



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 491 DEL 17/07/2020**

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON LA SIG.RA STEFANI LUISA,
PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE SITO A CORREGGIO IN VIA CARLETTI 2/C, DA
PORRE A DISPOSIZIONE DEL LICEO CORSO.

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2020, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 105 del 28/05/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2020 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguitamento degli obiettivi assegnati;
- nell'anno scolastico in corso 2019/2020 il liceo Corso di Correggio forma 38 classi e dispone di 3 sedi scolastiche, quella di via Roma, quella di piazzale 2 Agosto e infine quella di via Prati, presso la sede dell'IT Einaudi;
- anche nel prossimo anno scolastico 2020/2021 sono state autorizzate a detto istituto in organico di diritto 38 classi;
- nel prossimo a.s. 2020/2021 all'IT Einaudi sono state autorizzate (in organico) di diritto 37 classi, +3 rispetto all'a.s. 2019/2020 e pertanto non sarà più possibile assegnare al liceo Corso aule presso la sede dell'Einaudi di via Prati;
- risulta pertanto necessario individuare idonei locali da mettere a disposizione del liceo Corso ai sensi della L. 23/96, art. 3;
- in via Carletti 2/C a Correggio sono stati individuati alcuni locali di proprietà della Signora Luisa Stefani, che possono essere approntanti ad aula scolastica nel corso dei mesi estivi, già visionati dalla dirigente del liceo "Corso" prof.ssa Viviana Cattaneo nel corso di un sopralluogo in data 16 giugno 2020;
- i locali in argomento sono facilmente raggiungibili, già sede del CUP AUSL e pertanto consoni ad ospitare destinazioni di interesse pubblico ed inoltre già serviti dalla fibra ottica, condizione indispensabile per garantire la didattica a distanza che si è resa necessaria nel corso dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e che le Linee guida ministeriali per settembre 2020 considerano tuttora indispensabile per integrare la didattica in presenza;
- si è ritenuta idonea l'allocazione temporanea dei citati ulteriori spazi didattici, completi di locali accessori nella consistenza immobiliare di proprietà di Stefani Luisa, posti in Correggio Via Carletti 2/C, individuati catastalmente al FG. 34 Mapp. 293 sub. 5 e sub. 7, Categoria Catastale A10, aventi rendita catastale rispettivamente di €. 2.509,98 di mq. 228 e di € 1.812,76 di mq. 170;
- la Sig.ra Stefani Luisa ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i predetti locali, mediante la sottoscrizione di un contratto transitorio finalizzato a sopperire esigenze temporanee.

Vista la richiesta della Dirigente ad Interim del Servizio Programmazione Scolastica e Diritto allo Studio del 01 luglio 2020, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con la la Sig.ra Stefani Luisa per l'anno scolastico 2020/2021.

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo dal 20 luglio 2020 al 20 luglio 2021, le cui condizioni principali sono:

- canone di locazione annuo di Euro 32.000,00, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
- rinnovo tacito, di anno in anno, alle stesse condizioni, fino al 20 luglio 2023;
- recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;

Visto l'allegato schema di contratto di locazione e la planimetria del fabbricato (allegato A);

Ritenuto di:

- impegnare la somma di Euro 14.234,00, relativa al periodo dal 20.07.2020 al 31.12.2020, da liquidare a favore della Sig.ra Stefani Luisa, di cui € 10.153,00 da imputare alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2020-2022, anno 2020, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2020, esigibilità anno 2020, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1 mentre € 4.081,00 dalla riduzione dell'impegno n. 458, disponibili a seguito di risoluzione anticipata del contratto con A.N.M.G..

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Geom. Luca Casanova;

D E T E R M I N A

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale;
- di approvare il contratto di locazione passiva, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale unitamente alla planimetria (allegato A), da stipularsi con la Sig.ra Stefani Luisa per i locali ad uso scolastico – individuati catastalmente al FG. 34 Mapp. 293 sub. 5 e sub. 7, Categoria Catastale A10, aventi rendita catastale rispettivamente di €. 2.509,98 di mq. 228 e di € 1.812,76 di mq. 170, oltre all'uso degli spazi comuni, per il periodo dal 20.07.2020 al 20.07.2021 per un importo di locazione di €. 32.000,00;
- di impegnare la somma di Euro 14.234,00, relativa al periodo dal 20.07.2020 al 31.12.2020, da liquidare a favore della Sig.ra Stefani Luisa, di cui € 10.153,00 da imputare alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2020-2022, anno 2020, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2020, esigibilità anno 2020, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1 mentre € 4.081,00 dalla riduzione dell'impegno n. 458, disponibili a seguito di risoluzione anticipata del contratto con A.N.M.G.;
- di dare atto che la restante quota pari ad € 17.766,00 per il periodo dal 1.1.2021 al 20.7.2021 sarà impegnata previa adozione di apposita determinazione dirigenziale;
- di dare atto che:
 - ✓ canone di locazione annuo di Euro 32.000,00, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
 - ✓ rinnovo tacito, di anno in anno, alle stesse condizioni, fino al 20 luglio 2023;
 - ✓ recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;
 - ✓ in sede di sottoscrizione del contratto potranno essere apportate eventuali

- modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, lì 17/07/2020

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma