

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 572 DEL 24/08/2020**

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON IL CENTRO SOCIALE 25 APRILE, PER I LOCALI SITI IN CORREGGIO VIA CAMPAGNOLA 1/A, DA PORRE A DISPOSIZIONE DELL'ISTITUTO EINAUDI DI CORREGGIO.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2020, successivamente modificato con Decreti del Presidente n. 105 del 28/05/2020 e n. 135 del 28/07/2020, e stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2020 ed e stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilita l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;
- nel prossimo a.s. 2020/2021 all'Istituto Einaudi di Correggio sono state autorizzate in organico di diritto 37 classi, +3 rispetto a quelle funzionanti nell'a.s. 2019/2020 appena concluso;
- la Dirigente scolastica prof.ssa Maria Cristina Santini, nel corso di due incontri in call conference del 05/06/2020 e del 06/07/2020, ha segnalato altresì la necessità di ulteriori spazi didattici per favorire il rientro a scuola in
- presenza, in osservanza del necessario distanziamento previsto dalle disposizioni nazionali e regionali; spazi necessari nonostante il massimo sforzo profuso nel ricavarli all'interno del plesso esistente;
- sono stati Individuati i suddetti locali presso il centro sociale "25 Aprile" di Correggio e verificata la disponibilità in tal senso da parte del gestore, fatti salvi i necessari accordi organizzativi con la scuola, con particolare riferimento all'igienizzazione dei locali;
- risulta pertanto necessario individuare idonei locali da mettere a disposizione dell'Istituto Einaudi di Correggio ai sensi della L. 23/96, art. 3;
- - in via Campagnola 1/A a Correggio sono stati individuati alcuni locali di proprietà del Comune di Correggio, gestiti dal "Centro Sociale 25 Aprile", che possono essere approntati ad aule scolastiche nel corso dei mesi estivi dell'anno 2020;
- - che si è ritenuta idonea l'allocatione temporanea dei citati ulteriori spazi didattici, completi di locali accessori nella consistenza immobiliare di proprietà del Comune di Correggio posti in Correggio Via Campagnola 1/A, individuati catastalmente al FG. 35 Mapp. 401 sub. 3 Categoria Catastale B/6 aventi rendita catastale di €. 4.235,01 di mq. 492,00.
- - che il Centro Sociale 25 Aprile ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i locali adibiti a Bar, Magazzino/Guardaroba + servizi igienici e disimpegni dalle 8,00 alle 13,00 e i locali ad uso Sala Polivalente dalle 14,00 alle 18,00 + servizi igienici e disimpegni, mediante la sottoscrizione di un contratto temporaneo finalizzato a sopperire esigenze temporanee del conduttore.

Vista la richiesta della Dirigente ad Interim del Servizio Programmazione Scolastica e Diritto allo Studio del 30 luglio 2020, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con il Centro Sociale 25 Aprile per l'anno scolastico 2020/2021.

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo dal 01.09.2020 al 30.06.2021, le cui condizioni principali sono:

- canone di locazione annuo di Euro 18.000,00, comprensivo di tutte le spese di utenza, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
- recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;

Ritenuto di:

- impegnare la somma di Euro 9.000,00 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore del Centro Sociale 25 Aprile, 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;

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, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale unitamente alla planimetria (allegato A), da stipularsi con il Centro Sociale 25 Aprile per i locali ad uso scolastico siti in Correggio Via Campagnola 1/A, individuati catastalmente al FG. 35 Mapp. 401 sub. 3 Categoria Catastale B/6 aventi rendita catastale di €. 4.235,01 di mq. 492,00, per il periodo dal 01.09.2020 al 30.06.2021 per un importo di locazione di €. 18.000,00;
- impegnare la somma di Euro 9.000,00 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore del Centro Sociale 25 Aprile, 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;
- di dare atto che:
 - ✓ il canone di locazione annuo di Euro 18.000,00, comprensivo di tutte le spese di utenza, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
 - ✓ il 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 24/08/2020

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

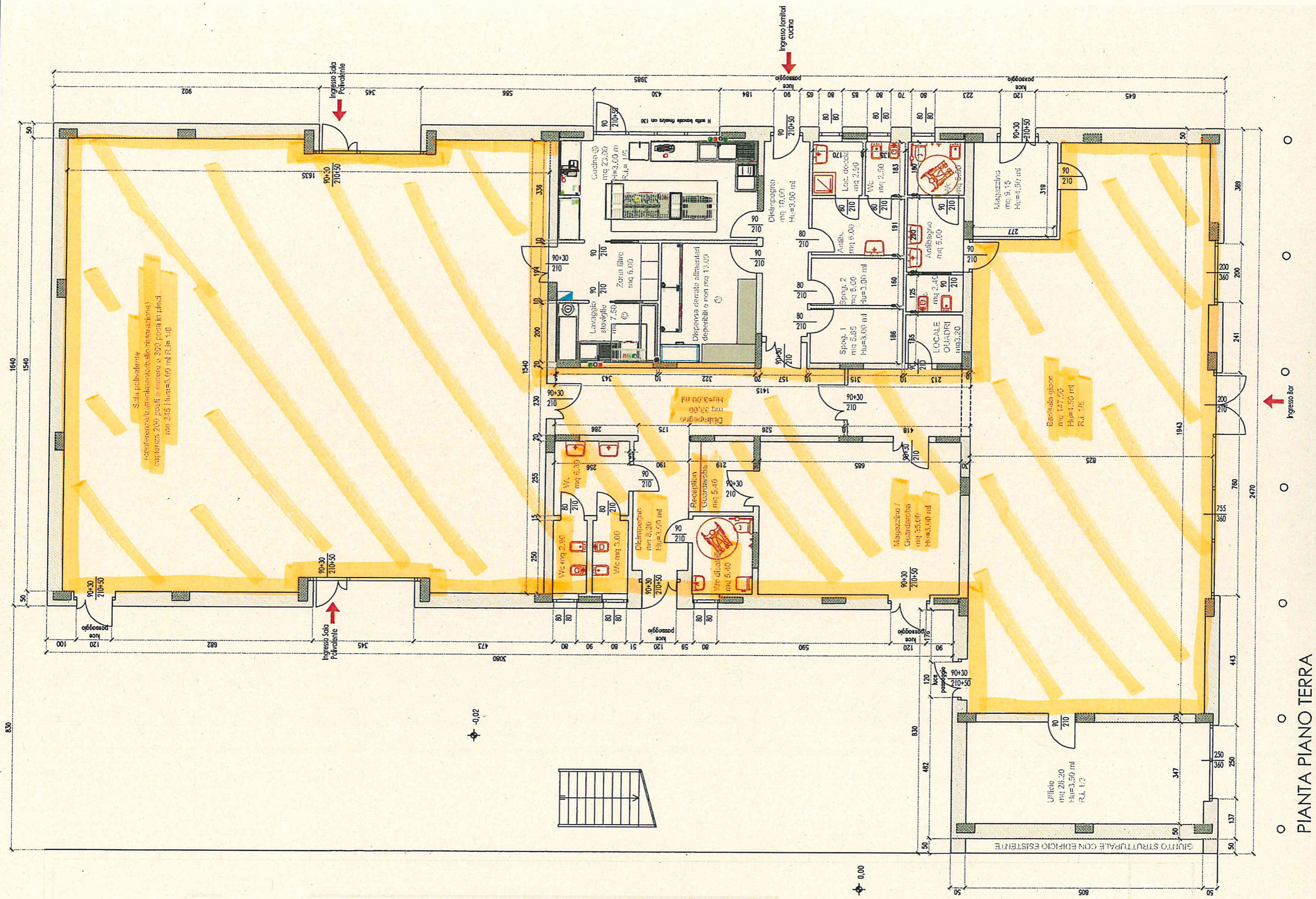
Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(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

ALLEGATO A



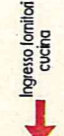
Sala polivalente
recupera il calore all'aria in uscita
capacità 200 posti a sedere o 300 posti in piedi
con 2,56 lumen/3,00 m² R.L. = 1,8

Bar/caffetteria
mq 147,50
H=1,50 m
R.L. 7,5

Magazzino /
Guardaroba
mq 35,00
H=3,10 m

Ufficio
mq 28,20
H=3,50 m
R.L. 1,2

PIANTA PIANO TERRA



e.it

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

** *** **

Ordine n°/2020

** *** **

Con la presente privata scrittura da valere tra le parti, ad ogni conseguente effetto di legge, tra:

- a) **BONETTI GIAN CARLO** Presidente del **CENTRO SOCIALE 25 APRILE**, com sede in Correggio Via Campagnola 1/A, codice fiscale 91068910354 e P.I. 02270810357, di seguito denominata "locatore";
- b) **BUSSEI Ing. Valerio**, nato a Reggio Emilia (RE) il 04/07/1962, domiciliato per la carica a Reggio Emilia, in Corso Garibaldi, n. 26, il quale, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia, dichiara di agire in legittima rappresentanza della Provincia di Reggio Emilia, con sede in Corso Garibaldi n. 59 a Reggio Emilia - Codice Fiscale n. 00209290352, in forza del Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 12/01/2017, dello Statuto e del Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Ente, dichiara inoltre di non aver avuto rapporti di natura privatistica con il proprietario precedenti alla presente stipula (art. 14 d.p.r. 62/2013), ed in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Provincia medesima, di seguito denominata "Provincia" o "Conduttore";

PREMESSO

Preso atto che:

nel prossimo a.s. 2020/2021 all'Istituto Einaudi di Correggio sono state

autorizzate in organico di diritto 37 classi, +3 rispetto a quelle funzionanti nell'a.s. 2019/2020 appena concluso;

la Dirigente scolastica prof.ssa Maria Cristina Santini, nel corso di due incontri in call conference del 05/06/2020 e del 06/07/2020, ha segnalato altresì la necessità di ulteriori spazi didattici per favorire il rientro a scuola in presenza, in osservanza del necessario distanziamento previsto dalle disposizioni nazionali e regionali; spazi necessari nonostante il massimo sforzo profuso nel ricavarli all'interno del plesso esistente;

sono stati Individuati i suddetti locali presso il centro sociale "25 Aprile" di Correggio e verificata la disponibilità in tal senso da parte del gestore, fatti salvi i necessari accordi organizzativi con la scuola, con particolare riferimento all'igienizzazione dei locali;

risulta pertanto necessario individuare idonei locali da mettere a disposizione dell'Istituto Einaudi di Correggio ai sensi della L. 23/96, art. 3;

- in via Campagnola 1/A a Correggio sono stati individuati alcuni locali di proprietà del Comune di Correggio, gestiti dal "Centro Sociale 25 Aprile", che possono essere approntati ad aule scolastiche nel corso dei mesi estivi dell'anno 2020;

- che si è ritenuta idonea l'allocazione temporanea dei citati ulteriori spazi didattici, completi di locali accessori nella consistenza immobiliare di proprietà del Comune di Correggio posti in Correggio Via Campagnola 1/A, individuati catastalmente al FG. 35 Mapp. 401 sub. 3 Categoria Catastale B/6 aventi rendita catastale di €. 4.235,01 di mq. 492,00.

- che il Centro Sociale 25 Aprile ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i locali adibiti a Bar, Magazzino/Guardaroba + servizi igienici e disimpegno dalle 8,00 alle 13,00 e i locali ad uso Sala Polivalente

dalle 14,00 alle 18,00 + servizi igienici e disimpegni, mediante la sottoscrizione di un contratto temporaneo finalizzato a sopperire esigenze temporanee del conduttore.

Tutto ciò premesso le parti

DICHIARANO, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) La premessa costituisce parte integrante del presente atto.
- 2) **CENTRO SOCIALE 25 APRILE** concede in locazione alla Provincia di Reggio Emilia, che accetta, i locali posti al Piano terra, evidenziati nella planimetria, che, sottoscritta dalle parti, è allegata al presente contratto (allegato A). Qualora nei locali descritti nella planimetria di cui all'allegato A, risultino esistenti delle pareti attrezzate di qualsiasi tipo, le stesse dovranno essere demolite a cura e spese del conduttore.
- 3) I locali di cui trattasi sono concessi in locazione alla Provincia di Reggio Emilia all'unico ed esclusivo scopo di svolgere in essi attività didattica dell'Istituto "Einaudi". Ogni altra destinazione, che non abbia il suddetto preciso scopo, dovrà essere debitamente autorizzata.
- 4) La locazione, in deroga al disposto della Legge 392/78, avrà durata a decorrere dal 01 Settembre 2020 e così fino al 30 Giugno 2021. Il conduttore ha facoltà di recedere dal presente contratto con preavviso di almeno **3 mesi** da comunicarsi per iscritto alla proprietaria.
- 5) Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro 18.000,00 (dicottomila/00 euro) annuali, comprensivo di tutte le spese di utenza, da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato a Centro Sociale 25 Aprile contraddistinto dal seguente IBAN IT 76L0103066320000000195881. Alla data di stipula del presente contratto risulta ancora vigente la disposizione dell'art.3 del

decreto legge del 6 luglio 2012 n. 95 che prevede la non applicabilità degli aumenti Istat.

6) Le parti convengono che qualunque modifica legislativa relativa alla determinazione dell'ammontare del canone, nonché dell'aggiornamento dello stesso, intervenisse nel corso di esecuzione del presente contratto, modificherà nel senso indicato dalla legge il contenuto del contratto stesso, senza che alcuna delle parti debba espletare alcuna formalità, salvo che questa sia espressamente richiesta dalla legge.

7) E' espressamente vietata la sublocazione.

8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile, e di avere compiuto i necessari approfondimenti tecnici anche con riferimento alla destinazione d'uso dei locali, e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa, idoneo all'uso pattuito e si impegna a riconsegnarlo, al termine della locazione, nelle medesime condizioni, salvo il deterioramento dovuto al normale uso. Il conduttore dichiara di ricevere copia conforme dell'attestato di prestazione energetica, come previsto dall'art. 6, comma 3 del D.Lgs n. 192/2005 convertito con modificazioni dal D.L. Del 23.12.2013 n° 145. e successivamente modificato dal D.Lgs del 10 giugno 2020 n. 48.

9) Sono a carico del conduttore tutte le riparazioni rientranti nelle opere di ordinaria manutenzione. Qualora il conduttore intendesse apportare modifiche non strutturali all'immobile, le stesse dovranno essere preventivamente autorizzate dal locatore, ed eseguite a totale cura e spese del conduttore. Al termine della locazione, dette opere dovranno essere ripristinate a cura e spese del conduttore stesso. L'immobile dovrà pertanto essere riconsegnato al locatore nello stato descritto nella planimetria

(allegato A).

10) Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge ed in particolare, per quanto compatibili con la peculiarità del presente contratto, alla legge 27 luglio 1978, n. 392 - Titolo I, Capo II ed alle norme del Codice Civile in materia di locazione.

11) Le spese di registrazione, alla quale provvederà parte conduttrice, nonché la relativa imposta annuale di registro, anche per l'eventuale successivo prolungamento, sono a carico per metà del conduttore e per metà del locatore.

12) Entrambe le parti contraenti si ritengono giuridicamente vincolate con la sottoscrizione del presente contratto.

13) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Reggio Emilia.

14) Il presente atto viene sottoscritto, in applicazione dell'art. 15 comma 2-bis della l.241/1990, mediante firma digitale. Anche ai fini dell'individuazione del foro competente, la sottoscrizione si intende avvenuta, per consenso delle parti, presso la sede della Provincia di Reggio Emilia, nella data corrispondente all'apposizione dell'ultima firma.

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

Reggio Emilia

Il locatore

Il conduttore



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 572 del 24/08/2020.

Reggio Emilia, li 25/08/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA