

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 603 DEL 02/09/2020**

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON ATER FONDAZIONE, PER I LOCALI SITI IN SCANDIANO VIALE XXV APRILE 3, DA PORRE A DISPOSIZIONE DELL'ISTITUTO GOBETTI DI SCANDIANO.

Servizio Infrastrutture, Mobilità 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, 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 perseguimento degli obiettivi assegnati;
- nel prossimo a.s. 2020/2021 all'Istituto Gobetti di Scandiano sono state autorizzate in organico di diritto 64 classi, le stesse funzionanti nell'a.s. 2019/2020 appena concluso;
- il Dirigente scolastico prof. Fausto Fiorani, nel corso di due incontri in call conference del 09/06/2020 e del 13/07/2020 nonché di quello in presenza del 27/07/2020, ha segnalato altresì la necessità di ulteriori due spazi didattici per favorire il rientro a scuola in presenza, in osservanza del necessario distanziamento previsto dalle disposizioni nazionali e regionali, necessari nonostante il massimo sforzo profuso nel ricavarli all'interno dei plessi esistenti;
- sono stati individuati i suddetti locali nell'edificio che ospita il cinema e verificata la disponibilità in tal senso da parte della proprietà, previo accordo con il soggetto gestore, fatti salvi i necessari accordi organizzativi tra la scuola e il gestore per l'igienizzazione dei locali;
- si ritiene pertanto opportuno procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione con il gestore per l'utilizzo da parte dell'Istituto Gobetti, per l'a.s. 2020/2021, di due spazi collocati uno al primo ed uno al secondo piano dell'edificio che ospita il Cinema Teatro Boiardo
- - 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 Scandiano posti in Scandiano Viale XXV Aprile 3, individuati catastalmente al FG. 26 Mapp. 106 Sub. 2 Categoria Catastale C/4 aventi rendita catastale di € 1078,57 di mq 473,00 circa.
- - che l'Ater Fondazione ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i locali adibiti a Sale Mostre al 1° e 2° piano + servizi igienici, disimpegni e scala di accesso, 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 4 agosto 2020, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con Ater Fondazione 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 16.000,00, 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 8.000,00 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore di Ater Fondazione, 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;
- dare atto che la spesa prevista per la seconda rata di €. 8.000,00, di competenza 2021, verrà impegnata successivamente, dopo la verifica della disponibilità di risorse sul bilancio 2021, in mancanza delle quali la Provincia, ai sensi dell'art. 1671cod. civ. e art. 109 del D.L.vo 50/2016, si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che il fornitore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno;

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 Ater Fondazione con sede in Modena Via Pietro Giardini 466/G P.I. 00375630365, per i locali ad uso scolastico siti in Scandiano Via XXV Aprile 3, individuati catastalmente al FG. 26 Mapp. 106 Sub. 2 Categoria Catastale C/4 aventi rendita catastale di € 1078,57 di mq 473,00 circa, per il periodo dal 01.09.2020 al 30.06.2021 per un importo di locazione di €. 16.000,00;
- impegnare la somma di Euro 8.000,00 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore di Ater Fondazione, 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;
- dare atto che la spesa prevista per la seconda rata di €. 8.000,00, di competenza 2021, verrà impegnata successivamente, dopo la verifica della disponibilità di risorse sul bilancio 2021, in mancanza delle quali la Provincia, ai sensi dell'art. 1671cod. civ. e art. 109 del D.L.vo 50/2016, si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che il fornitore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno;

- di dare atto che:
- ✓ il canone di locazione annuo di Euro 16.000,00, 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 02/09/2020

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

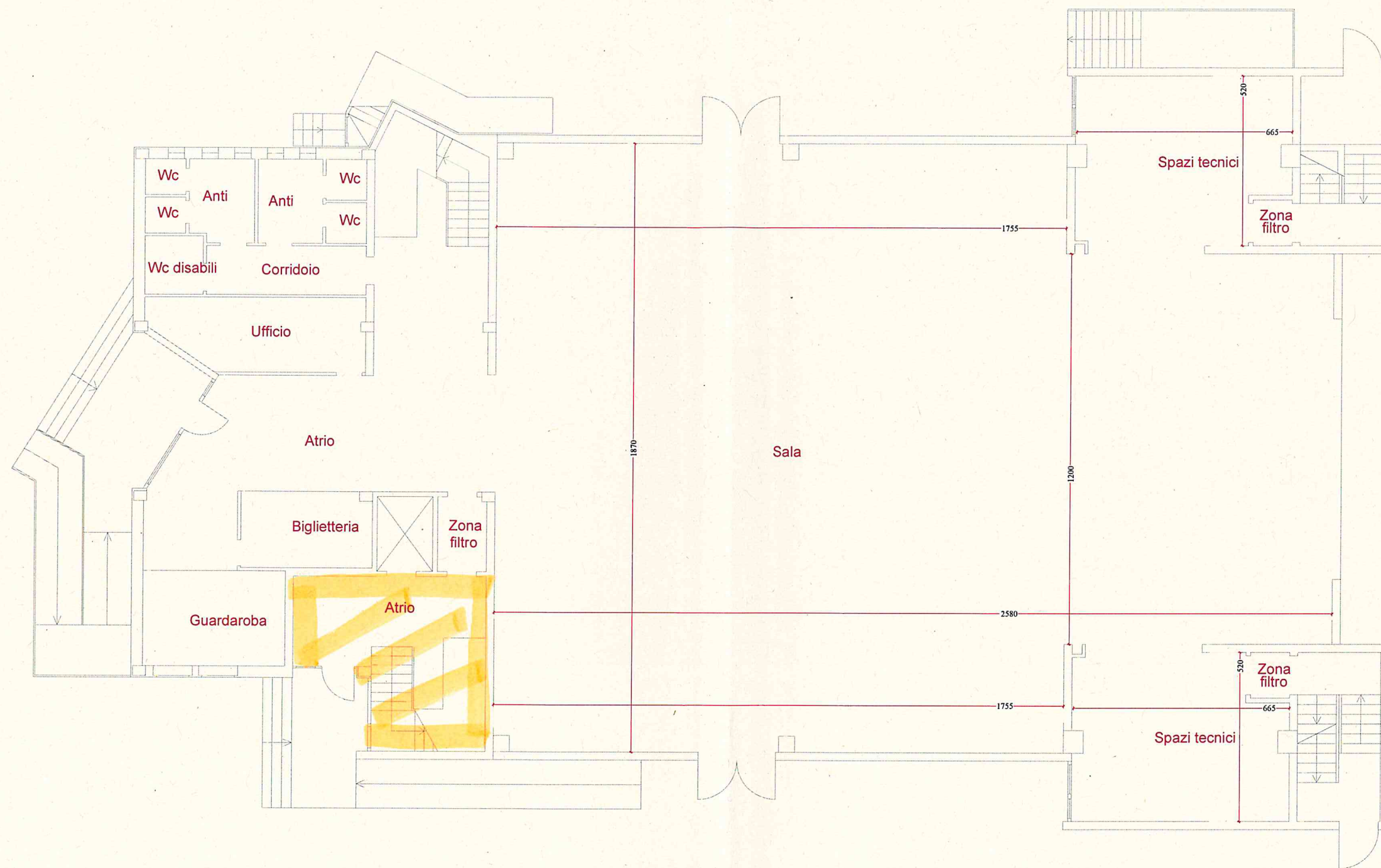
Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(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

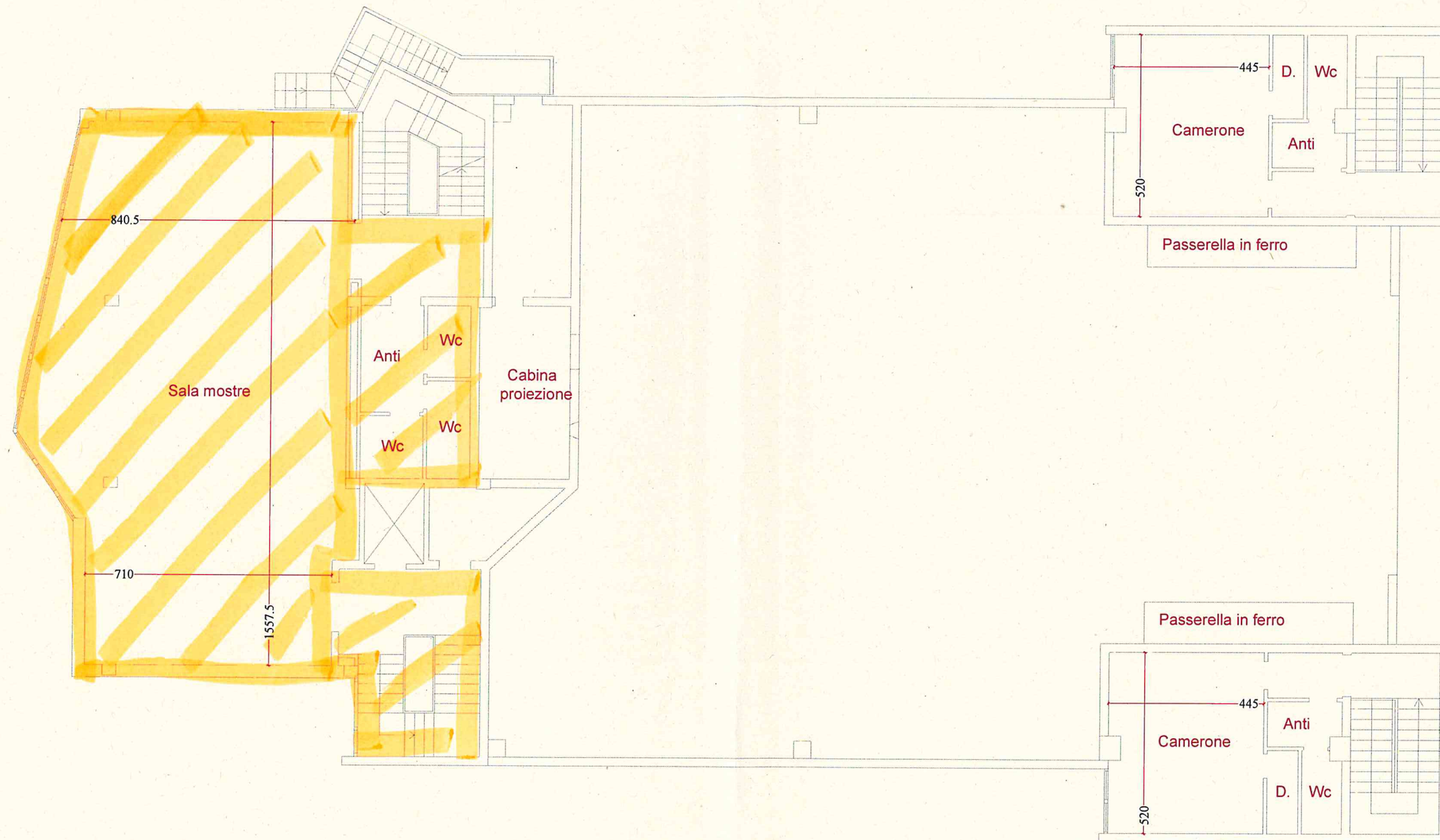
Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

ALLEGATO A

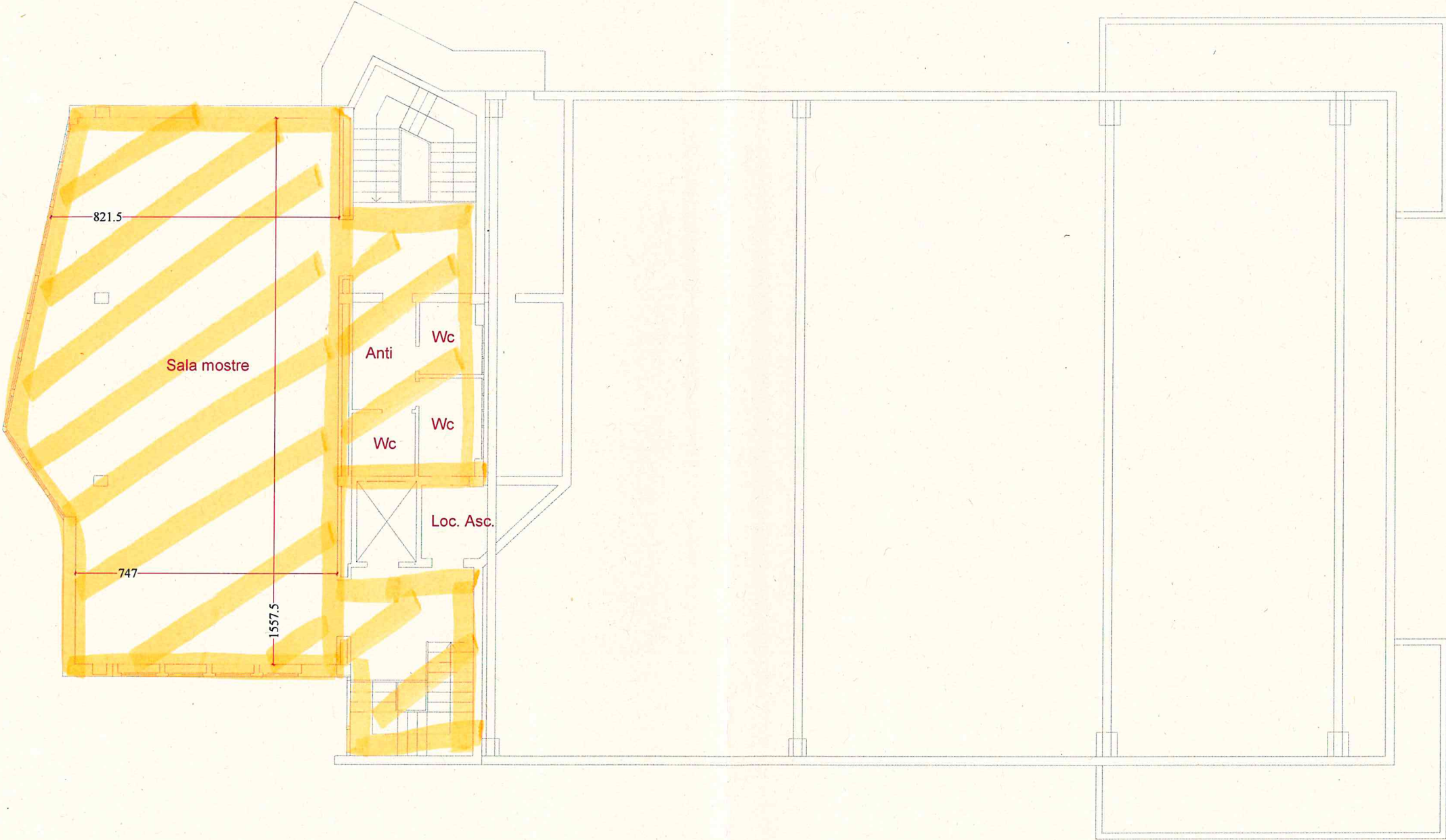


PIANO TERRA

SCALA 1:100



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

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) **GHEDINI ORSOLA Presidente di ATER FONDAZIONE**, con sede in Modena Via Pietro Giardini 466/G, P.I. 00375630365, 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 Gobetti di Scandiano sono state

autorizzate in organico di diritto 64 classi, le stesse funzionanti nell'a.s. 2019/2020 appena concluso;

il Dirigente scolastico prof. Fausto Fiorani, nel corso di due incontri in call conference del 09/06/2020 e del 13/07/2020 nonché di quello in presenza del 27/07/2020, ha segnalato altresì la necessità di ulteriori due spazi didattici per favorire il rientro a scuola in presenza, in osservanza del necessario distanziamento previsto dalle disposizioni nazionali e regionali, necessari nonostante il massimo sforzo profuso nel ricavarli all'interno dei plessi esistenti;

sono stati Individuati i suddetti locali nell'edificio che ospita il cinema e verificata la disponibilità in tal senso da parte della proprietà, previo accordo con il soggetto gestore, fatti salvi i necessari accordi organizzativi tra la scuola e il gestore per l'igienizzazione dei locali;

si ritiene pertanto opportuno procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione con il gestore per l'utilizzo da parte dell'Istituto Gobetti, per l'a.s. 2020/2021, di due spazi collocati uno al primo ed uno al secondo piano dell'edificio che ospita il Cinema Teatro Boiardo

- 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 Scandiano posti in Scandiano Viale XXV Aprile 3, individuati catastalmente al FG. 26 Mapp. 106 Sub. 2 Categoria Catastale C/4 aventi rendita catastale di € 1078,57 di mq 473,00 circa.

- che l'Ater Fondazione ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i locali adibiti a Sale Mostre al 1° e 2° piano + servizi igienici, disimpegni e scala di accesso, 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) **ATER FONDAZIONE** 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 "Gobetti". 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 16.000,00 (sedicimila/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 Ater Fondazione contraddistinto dal seguente IBAN

IT81 Z 05034 66510 000000012449. 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

trattasi, dei sei corpi bagno a disposizione (tre per piano) saranno totalmente a carico della Provincia di Reggio Emilia che mantiene le competenze relativamente a tutti gli istituti e le scuole di II Grado.

• I costi relativi alle manutenzioni richieste per la piena funzionalità degli spazi, ovvero:

A) _____ cancello in ferro sulle scale per evitare gli accessi alla sala cinema, ingresso cinema e biglietteria;

B) _____ sostituzione di due water nei bagni del primo e secondo piano;

C) _____ eventuale aumento dei rapporti di aerazione nella sala del primo piano

saranno totalmente a carico della Provincia di Reggio Emilia.

• Sarà a cura del personale scolastico incaricato la sorveglianza degli studenti ospiti della struttura, così da garantire la loro incolumità e il rispetto dei locali.

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. 603 del 02/09/2020.

Reggio Emilia, lì 03/09/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA