



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 612 DEL 04/08/2021

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON IL SIG. ROSSI ALFONSO, PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE SITO A REGGIO EMILIA VIA CAFIERO 12, DA DESTINARE A MAGAZZINO OPERATIVO DELLA POLIZIA PROVINCIALE. RETTIFICA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 92 DEL 10/02/2021.

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 7 del 25/01/2021, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 81 del 03/06/2021, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2021 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;

Considerato che:

- a seguito del subentro e della definitiva consegna di parte del magazzino di Via Lombroso al Comune di Reggio Emilia, il Servizio di Polizia Provinciale si è ritrovato sprovvisto del magazzino necessario alla funzionalità del Servizio;
- attualmente la Polizia Provinciale sta utilizzando provvisoriamente il magazzino Ex Cantiere TAV di Via Cella All'Oldo, che sarà però a breve destinato al Servizio Protezione Civile;
- risulta pertanto urgente l'individuazione di un nuovo magazzino da destinare alla custodia di mezzi, attrezzature e materiali, propri o sequestrati, della Polizia Provinciale, in posizione centrale rispetto alla Sede della Provincia di Reggio Emilia;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 92 del 10/02/202;

Vista l'asseverazione del 31.05.2021, redatta dal Geometra Marco Magini, relativa alla destinazione d'uso dei locali oggetto dell'affitto e della relativa compatibilità all'uso previsto dalla Provincia di Reggio Emilia;

Ritenuto di dover modificare l'inizio del periodo contrattuale al 01.08.2021, riconfermando le altre condizioni contrattuali;

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

Ritenuto di:

- ridurre l'impegno 300/2021 da Euro 10.000,00 a Euro 6.000,00, da liquidare a favore della Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y, relativo alla prima rata semestrale anticipata dal 01.08.2021 al 31.01.2022;
- impegnare la somma di Euro 12.000,00, da liquidare a favore della Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2021 -2023, anno 2022, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 che sarà inserito nel PEG 2022, esigibilità anno 2022;
- impegnare la somma di Euro 12.000,00, da liquidare a favore della Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di

Previsione 2021 -2023, anno 2023, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 che sarà inserito nel PEG 2023, esigibilità anno 2023;

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 il Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y nato a Reggio Emilia il 09.07.1958 ivi residente in Via Matilde di Canossa 14 per i locali ad uso magazzino operativo della polizia Provinciale – individuati catastalmente al FG. 88 Mapp. 28 sub. 16, Categoria Catastale D7, avente rendita catastale di €. 2.390,00 di mq. 250, per la durata di anni 6 con decorrenza dal 01.08.2021 per un importo di locazione annua di €. 12.000,00;
- di ridurre l'impegno 300/2021 da Euro 10.000,00 a Euro 6.000,00, da liquidare a favore della Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y, relativo alla prima rata semestrale anticipata dal 01.08.2021 al 31.01.2022;
- di impegnare la somma di Euro 12.000,00, da liquidare a favore della Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2021 -2023, anno 2022, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 che sarà inserito nel PEG 2022, esigibilità anno 2022;
- di impegnare la somma di Euro 12.000,00, da liquidare a favore della Sig. Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2021 -2023, anno 2023, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 che sarà inserito nel PEG 2023, esigibilità anno 2023;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, lì 04/08/2021

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

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

**** *** ****

Ordine n°/2021

**** *** ****

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

a) **Rossi Alfonso C.F. RSS LNS 58L09 H223Y nato a Reggio Emilia il 09.07.1958 ivi residente in Via Matilde di Canossa 14**, di seguito denominata "proprietario" o "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:

a seguito del subentro e della definitiva consegna di parte del magazzino di Via Lombroso al Comune di Reggio Emilia, il Servizio di Polizia Provinciale

si è ritrovato sprovvisto del magazzino necessario alla funzionalità del Servizio;

attualmente la Polizia Provinciale stà utilizzando provvisoriamente il magazzino Ex Cantiere TAV di Via Cella All'Oldo, che sarà però a breve destinato al Servizio Protezione Civile;

risulta pertanto urgente l'individuazione di un nuovo magazzino da destinare alla custodia di mezzi, attrezzature e materiali, propri o sequestrati, della Polizia Provinciale, in posizione centrale rispetto alla Sede della Provincia di Reggio Emilia;

vista la richiesta del Comandante della Polizia Provinciale del 22.09.2020, prot. 22184/1/2020, dalla quale si evince la necessità di un magazzino operativo ad uso della Polizia Provinciale;

la Provincia di Reggio Emilia è attualmente affittuaria di un locale sito in Reggio Emilia Via Cafiero 12, di proprietà del Sig. Rossi Alfonso, destinato a officina, magazzino e deposito veicoli, come da contratto Rep. 15473 Prot. 2012/37936/5/2012 del 07.12.2012, rinnovato con Determinazione Dirigenziale n. 61/2020 fino al 30.09.2022;

vista la disponibilità di locale attiguo a quello già in uso, sempre di proprietà del Sig. Rossi Alfonso, con caratteristiche tecniche adeguate a quanto richiesto dal Comandante della Polizia Provinciale, ed inoltre con canone di locazione inferiore a quello del locale già in uso e pertanto equo ai prezzi attuali di mercato;

- che il Sig. Rossi Alfonso ha dato la propria disponibilità a concedere in locazione i locali individuati catastalmente al FG. 88 Mapp. 28 sub. 16, Categoria Catastale D7, avente rendita catastale di €. 2.390,00 di mq. 250, e con destinazione urbanistica C3 (magazzino), sollevando, in tal senso, il

conduttore da ogni addebito inerente la regolarità edilizia del fabbricato oggetto del contratto per l'attività svolta dallo stesso conduttore.

Tutto ciò premesso le parti

DICHIARANO, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) La premessa costituisce parte integrante del presente atto.
- 2) **ROSSI ALFONSO** 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), individuati catastalmente al FG. 88 Mapp. 28 sub. 16, Categoria Catastale D7, avente rendita catastale di €. 2.390,00 di mq. 250.
- 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 di magazzino operativo della Polizia Provinciale. Il locatore solleva, come in premessa, il conduttore da ogni contestazione in relazione alla regolarità edilizia del fabbricato oggetto del presente contratto, per l'attività svolta dallo stesso conduttore.
- 4) La locazione, avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 01 agosto 2021, con possibilità di rinnovo alla scadenza per un uguale periodo previa assunzione di apposita determinazione da parte della Provincia. Il conduttore ha facoltà di recedere dal presente contratto con preavviso di almeno **3 mesi** da comunicarsi per iscritto al proprietario Sig. ROSSI ALFONSO.
- 5) Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro 12.000,00 (dodicimila/00 euro) annuali, da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato a ROSSI ALFONSO contraddistinto dal seguente IBAN: IT90 A 05034 12802

000000090758. 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.

La Provincia volturerà i contratti delle utenze dalla data di decorrenza del contratto di locazione, e il locatore si impegna a fornire le certificazioni di conformità del quadro elettrico e dell'impianto termo-idraulico.

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 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.

8 bis) Il conduttore è nominato custode e dovrà tenere l'immobile con la massima diligenza. Qualunque danno arrecato per fatto o colpa sua o di persone da queste dipendenti o che vi abbiamo avuto accesso con il suo assenso o per sua colpa, sarà a carico del conduttore

8 ter) Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a condomini e vicini. A tal fine il conduttore si impegna, entro 15 giorni dall'inizio dell'attività, a stipulare una apposita polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile.

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) 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

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti

zione

sultazione





Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 612 del 04/08/2021.

Reggio Emilia, lì 05/08/2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA