

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 182 DEL 21/03/2017**

**OGGETTO**

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA VIA COL DI LANA 27 CON LA SIG.RA DOVHAN NATALIVA

## Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

### IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 12/01/2017 è stata affidata ai dirigenti titolari di centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale e sono state loro assegnate in via provvisoria, sino all'approvazione del bilancio di previsione 2017, le risorse finalizzate alle attività dell'ente nei limiti dell'art. 163, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;

Preso atto che con Decreto Legge 244/2016 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017 è stato rinviato al 31/03/2017;

Visto l'art. 163 del D.Lgs. 267/2000 relativo alle norme che regolano l'esercizio provvisorio;

Considerato che:

- la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Reggio Emilia Via Col di Lana 27, Foglio 124 Mapp. 200 sub. 6, Mapp. 352 sub. 1, attualmente sfitta.
- la Provincia di Reggio Emilia intende appaltare i lavori per la "Riorganizzazione delle scuole superiori di Reggio Emilia - Realizzazione Nuovo Polo Scolastico di Via F.lli Rosselli (Re), 1° Lotto 1° stralcio", con cessione della proprietà di beni immobili in sostituzione parziale del prezzo;
- è stato pubblicato apposito bando per l'appalto dei lavori sopracitati e che le unità immobiliari di seguito richiamate, oggetto del presente contratto, sono parte degli immobili oggetto del sopracitato bando di gara;
- 

Vista la richiesta della Sig.ra Dovhan Nataliva nata in Ucraina il 20.03.1957 residente in Reggio Emilia Via Bligny 74 CF. DVH NLV 57C60 Z138G, del 14.12.2016 registrata al protocollo generale in data 14.12.2016 al n. 28876/8/2016;

Ritenuto di:

- approvare il nuovo contratto, allegato al presente atto, di locazione per il periodo dal 01.04.2017 al 31.03.2020 alle seguenti condizioni, da prevedersi come parti essenziali e immodificabili:
  - canone annuo: € 4.780,64;
  - la Provincia, inoltre, si riserva la facoltà di cedere a terzi il contratto, senza che il locatore possa avanzare alcuna riserva;
  - recesso in qualunque momento, senza che il locatore possa avanzare alcuna pretesa per il recesso anticipato, salvo i canoni fino a quel momento maturati;
- accertare la somma di € 3.585,48 Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010302002, del Bilancio di Previsione 2017 in esercizio provvisorio ed al corrispondente capitolo 350 che verrà inserito nel PEG 2017, con esigibilità anno 2017;

- precisare a norma dell'art.179, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, che trattasi di entrata ricorrente;

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 il nuovo contratto, allegato al presente atto, di locazione per il periodo dal 01.04.2017 al 31.03.2020, relativo all'unita' immobiliare sita in Reggio Emilia Via Col di Lana 27, Foglio 124 Mapp. 200 sub. 6, Mapp. 352 sub. 1, da stipularsi con la Sig.ra Dovhan Nataliva nata in Ucraina il 20.03.1957 residente in Reggio Emilia Via Bligny 74 CF. DVH NLV 57C60 Z138G,

Di accertare la somma di € 3.585,48 Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010302002, del Bilancio di Previsione 2017 in esercizio provvisorio ed al corrispondente capitolo 350 che verrà inserito nel PEG 2017, con esigibilità anno 2017;

Di precisare a norma dell'art.179, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, che trattasi di entrata ricorrente;

Reggio Emilia, lì 21/03/2017

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 .....

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
**(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)**

TRA:

il Sig. Bussei Ing. Valerio nato a il domiciliato in , codice fiscale , di seguito denominato parte locatrice

E:

la Sig.ra DOVHAN NATALIVA nata in Ucraina il 20.03.1957 residente in Reggio Emilia Via Bligny 74, codice fiscale DVH NLV 57C60 Z138G, di seguito denominato parte conduttrice

**PREMESSO CHE**

La Provincia di Reggio Emilia intende appaltare i lavori per la "Riorganizzazione delle scuole superiori di Reggio Emilia - Realizzazione Nuovo Polo Scolastico di Via F.lli Rosselli (Re) - 1° Lotto – 1° stralcio", con cessione della proprietà di beni immobili in sostituzione parziale del prezzo.

E' stato pubblicato apposito bando per l'appalto dei lavori sopracitati e che le unità immobiliari di seguito richiamate, oggetto del presente contratto, sono parte degli immobili oggetto del sopracitato bando di gara.

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unita' immobiliare: immobile sito in Reggio Emilia Via Col di Lana 27, Foglio 124 Mapp. 200 sub. 6, Mapp. 352 sub. 1,

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione, ma non tinteggiati di recente, riconoscendo che sono esenti dadifetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potra' essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque restera' a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sara' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 3, con decorrenza dal 01.04.2017 e scadenza il 31.03.2020. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi precedenti la prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 4.780,64 da pagarsi nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario in 12 rate mensili anticipate.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice

le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato.

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

11. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. E' espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

12. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

13. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione

totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

14. **REGOLAMENTO CONDOMINIALE.** La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

15. **REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO.** Tale onere sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti.

16. **VISITA DEI LOCALI.** La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dell'unita' immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sara' consentita la visita. L'orario di visita verra' concordato tra le parti ed avra' una durata

minima di due ore consecutive.

17. **ESONERO DA RESPONSABILITA'.** La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

18. **ELEZIONE DI DOMICILIO.** A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

19. **AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI.** La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. **RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE.** Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

21. **RISOLUZIONE.** In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolvera' ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto.

,

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

i



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 182 del 21/03/2017.

Reggio Emilia, li 23/03/2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA