

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 689 DEL 20/07/2023**

**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 DELL'ISTITUTO "EINAUDI". ANNI SCOLASTICI 2023/2024 E 2024/2025.

## Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

### IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 34 del 01/03/2023, successivamente modificato con provvedimento n. 99 del 07/06/2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2023 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;

Vista la richiesta della Dirigente ad Interim del Servizio Programmazione Scolastica e Diritto allo Studio del 30 marzo 2023, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con la Sig.ra Stefani Luisa per gli anni scolastici 2023/2024 e 2024/2025, dei locali siti 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, già oggetto di contratto di locazione approvato con Determinazione Dirigenziale n. 491/2020;

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo dal 20 luglio 2023 al 20 luglio 2025, 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;

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

Ritenuto di:

- di impegnare la somma di Euro 48.000,00, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2023 -2025, quanto ad Euro 16.000,00 sull'annualità 2023, quanto a Euro 32.000,00 sull'annualità 2024, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 esigibilità anno 2023 ed ai corrispondenti capitoli del Peg che verranno adottati, tali importi saranno poi da liquidare a favore della Sig.ra Stefani Luisa C.F. STFLSU53H50I011G, 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 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 20.07.2023 al 20.07.2025 per un importo annuo di locazione di €. 32.000,00;

- di impegnare la somma di Euro 48.000,00, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2023 -2025, quanto ad Euro 16.000,00 sull'annualità 2023, quanto a Euro 32.000,00 sull'annualità 2024, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 esigibilità anno 2023 ed ai corrispondenti capitoli del Peg che verranno adottati, tali importi saranno poi da liquidare a favore della Sig.ra Stefani Luisa C.F. STFLSU53H50I011G, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1
- di dare atto che:
  - ✓ il 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;
  - ✓ 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, li 20/07/2023

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile  
e Patrimonio  
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, li.....Qualifica e firma .....

## PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

### CONTRATTO DI LOCAZIONE

\*\* \*\*\* \*\*

Ordine n° ...../2023

\*\* \*\*\* \*\*

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

a) **STEFANI LUISA**, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, 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:

- l'Istituto Einaudi di Correggio a partire dal mese in corso e per i prossimi 2 anni scolastici sarà oggetto di lavori di adeguamento sismico, perciò dovrà continuare a disporre delle 3 aule scolastiche presso l'ex CUP di Via Carletti

di proprietà della Sig.ra Stefani Luisa;

- 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.

- che la Sig.ra Stefani Luisa ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i predetti locali 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) **STEFANI LUISA** 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).
- 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 di Correggio la quale dichiara che per le attività ivi svolte la Provincia è tutelata da copertura assicurativa polizza RCT/O n. A7LTY00219J della compagnia di assicurazione Loyd's Sindacato XL Catlin di Milano e l'Istituto Einaudi da copertura assicurativa polizza n. 202738609 della compagnia di assicurazione NOBIS Assicurazioni. 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 20 luglio 2023 e così fino al 20 luglio 2025. Trascorso il 20 luglio 2025, entrambe le parti si riterranno libere di stipulare un nuovo contratto di locazione.

**5)** Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro 32.000,00 (trentaduemila/00 euro) annuali, da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato a STEFANI LUISA contraddistinto dal seguente IBAN \_\_\_\_\_.

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, attualmente accatastati in categoria A/10 anziché in categoria B/5, 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.

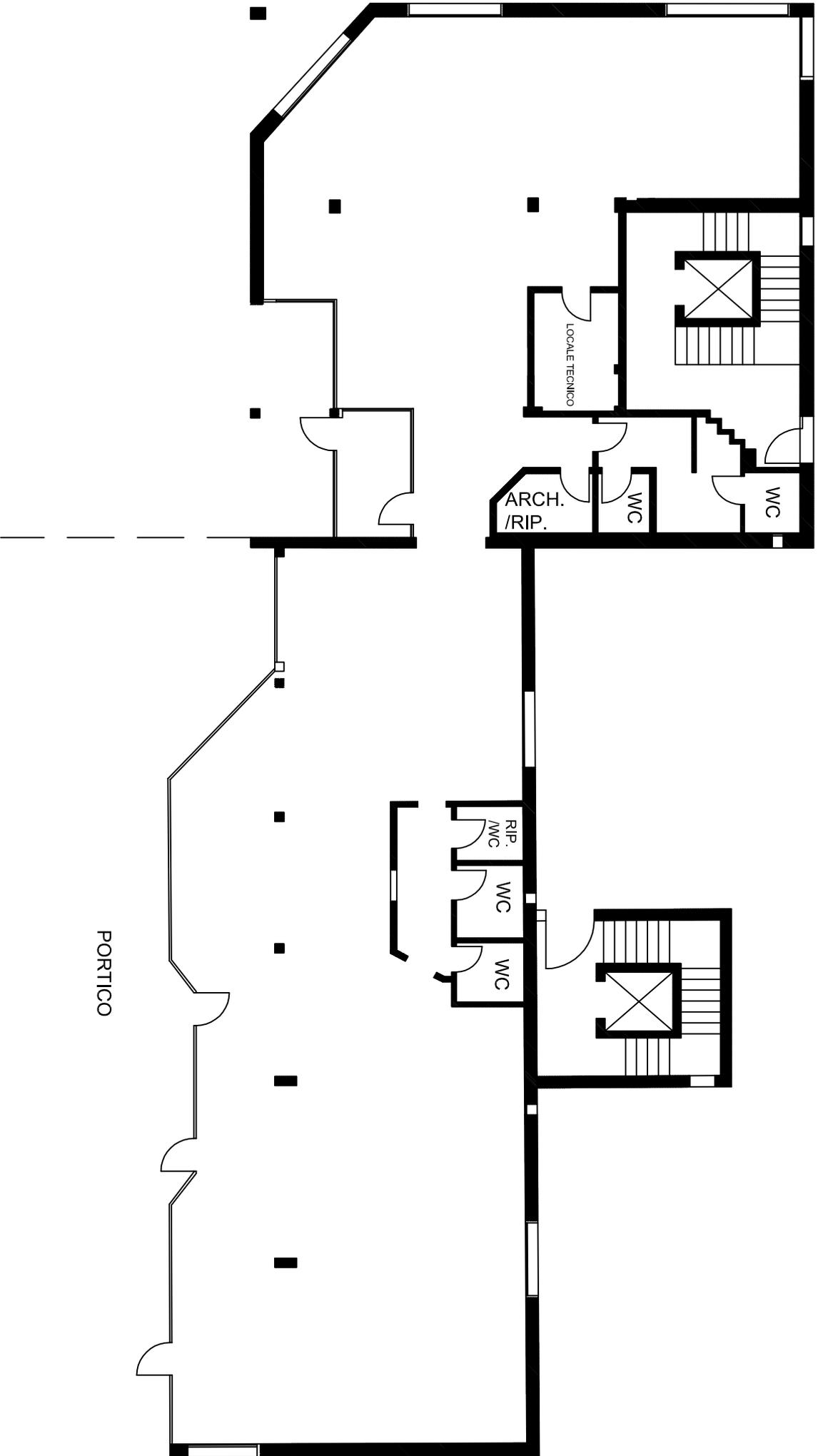
Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

Reggio Emilia

Il locatore

Il conduttore

Locali via Carletti - Correggio





Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 689 del 20/07/2023.

Reggio Emilia, li 21/07/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to TAGLIAVINI STEFANO