

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 856 DEL 15/09/2023**

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON GRUPPO SPORTIVO CORREGGESE PER I LOCALI SITI IN CORREGGIO VIA CIRCONDARIA 48/G.

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 34 del 01/03/2023, successivamente modificato con decreto del Presidente 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;

Visto il contratto di locazione passiva Rep. 15414 del 13 settembre 2011 Prot. 2011/42555/1/2011 registrato a Reggio Emilia il 23/09/2011 al n. 56 Serie 2, stipulato con Gruppo Sportivo Correggese P.I. 00130330350 per i locali ad uso Scolastico siti in Correggio via Circondaria 48/Goziollo, Foglio 35 Mappale 316 sub. 5, approvato con Determinazione Dirigenziale 700/2011, rinnovato con Determinazione Dirigenziale n. 679 del 10.10.2017, scaduto il 31.08.2023;

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo 01.09.2023 al 31.08.2028, le cui condizioni principali sono:

- canone di locazione Euro 66.400,00 (IVA compresa), da corrisondersi in 2 rate anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
- spesa forfetaria di €. 3.500,00 per consumi gas, energia elettrica e servizi vari, da corrispondere in 2 rate di uguale importo entro il 30.09.2023 e entro il 28.02.2024;
- recesso del conduttore con preavviso di mesi 6 (sei) naturali e consecutivi;

Ritenuto di:

- di impegnare la somma di Euro 166.000,00 Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2023 -2025, quanto ad Euro 33.200,00 sull'annualità 2023 con esigibilità 2023 per il periodo dal 01.09.2023 al 28.02.2024, quanto a Euro 66.400,00 per il periodo dal 01.03.2024 al 28.02.2025 sull'annualità 2024 con esigibilità 2024, quanto a Euro 66.400,00 per il periodo dal 01.03.2025 al 28.02.2026 sull'annualità 2025 con esigibilità 2025, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2023, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1, ed ai corrispondenti capitoli del Peg che verranno adottati ; tali importi saranno poi da liquidare a favore del Gruppo Sportivo Correggese Srl con sede in Correggio Via Circondaria 48/G, P.I. 00130330350;
- impegnare come di seguito ripartita la somma di Euro 8.750,00, quale spesa forfetaria per consumi gas, quanto ad Euro 1.750,00 sull'annualità 2023 con esigibilità 2023 per il periodo dal 01.09.2023 al 28.02.2024, quanto a Euro 3.500,00 per il periodo dal 01.03.2024 al 28.02.2025 sull'annualità 2024 con esigibilità 2024, quanto a Euro 3.500,00 per il periodo dal 01.03.2025 al 28.02.2026 sull'annualità 2025 con esigibilità 2025 da liquidare a favore del Gruppo Sportivo Correggese Srl con sede in Correggio Via Circondaria 48/G, P.I. 00130330350; secondo quanto previsto dal contratto di locazione, imputandola alla

Missione 4, Programma 2, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030205006 al capitolo 739 del Bilancio di Previsione 2023 -2025, anno 2023, del PEG 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 quali parte integrante e sostanziale;
- di approvare il nuovo contratto di affitto, allegato al presente atto, con decorrenza il 01.09.2023 per la durata di anni 6 così fino al 31.08.2028 con un canone annuale di €. 66.400,00 IVA compresa, da stipularsi con il Gruppo Sportivo Correggese P.I. 00130330350 per i locali ad uso Scolastico siti in Correggio via Circondaria 48/Goziollo, Foglio 35 Mappale 316 sub. 5;
- di impegnare la somma di Euro 166.000,00 Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2023 -2025, quanto ad Euro 33.200,00 sull'annualità 2023 con esigibilità 2023 per il periodo dal 01.09.2023 al 28.02.2024, quanto a Euro 66.400,00 per il periodo dal 01.03.2024 al 28.02.2025 sull'annualità 2024 con esigibilità 2024, quanto a Euro 66.400,00 per il periodo dal 01.03.2025 al 28.02.2026 sull'annualità 2025 con esigibilità 2025, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2023, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1, ed ai corrispondenti capitoli del Peg che verranno adottati ; tali importi saranno poi da liquidare a favore del Gruppo Sportivo Correggese Srl con sede in Correggio Via Circondaria 48/G, P.I. 00130330350;
- impegnare come di seguito ripartita la somma di Euro 8.750,00, quale spesa forfetaria per consumi gas, quanto ad Euro 1.750,00 sull'annualità 2023 con esigibilità 2023 per il periodo dal 01.09.2023 al 28.02.2024, quanto a Euro 3.500,00 per il periodo dal 01.03.2024 al 28.02.2025 sull'annualità 2024 con esigibilità 2024, quanto a Euro 3.500,00 per il periodo dal 01.03.2025 al 28.02.2026 sull'annualità 2025 con esigibilità 2025 da liquidare a favore del Gruppo Sportivo Correggese Srl con sede in Correggio Via Circondaria 48/G, P.I. 00130330350; secondo quanto previsto dal contratto di locazione, imputandola alla Missione 4, Programma 2, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030205006 al capitolo 739 del Bilancio di Previsione 2023 -2025, anno 2023, del PEG 2023;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, li 15/09/2023

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

** *** **

BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE

** *** **

Repertorio n.

Protocollo n.

** *** **

Con la presente scrittura privata da valere tra le parti, ad ogni effetto di legge, oggi giorno del mese di _____ dell'anno duemilaventitre, presso la sede della Provincia di Reggio Emilia, in Corso Garibaldi n. 59, sono presenti i Signori:

1) Spaggiari Aimone, nato a Correggio (RE) il 2.07.1947 ed ivi residente in Via Filatorio 11, il quale interviene ed agisce in nome e per conto del Gruppo Sportivo Correggese S.r.l. con sede in Correggio (RE) in Via Circondaria 48/G, codice fiscale 00130330350, nella veste di Presidente e Rappresentante Legale (*proprietario e locatore*);

2) la Provincia di Reggio Emilia, rappresentata dall'Ing. Valerio Bussei, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica a Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 59, il quale nella sua qualità di Dirigente del Servizio Infrastrutture Mobilità Sostenibile Patrimonio, 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. _____ del _____, dello Statuto e del Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Ente ed in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Provincia medesima, di seguito denominata semplicemente "Provincia", "Conduttore";

VISTO il contratto di locazione Rep. 15414 Prot. 2011/42555/1/2011 stipulato con il Gruppo Sportivo Correggese per l'immobile iscritto al Catasto al Foglio 35, mappale 316 sub. 5, sito in Correggio (RE) in Via Circondaria 48/G - Piano primo così composto: sala ristorante, ufficio, spogliatoio donne e uomini, reception, servizi, dispensa, zona preparazione e lavaggio, cucina.

CONSIDERATO che è intenzione del Gruppo Sportivo Correggese procedere alla ristrutturazione della cucina dell'immobile già affittato comprese le relative attrezzature.

DICHIARANO, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1) Il Gruppo Sportivo Correggese S.r.l. concede in locazione alla Provincia di Reggio Emilia i locali posti al primo piano adibiti a Bar - Ristorante con l'uso della cucina pasticceria e le relative attrezzature, evidenziati nella planimetria allegata al presente contratto (allegato A);

2) 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 del Convitto "Corso" di Correggio. Ogni altra

destinazione, che non abbia il suddetto preciso scopo, dovrà essere debitamente autorizzata.

3) La locazione avrà durata di anni 6 a decorrere dal 1.09.2023 e così fino al 31.08.2028, il contratto potrà essere rinnovato alla scadenza per uguale periodo, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi per iscritto all'altra con almeno dodici mesi di preavviso.

4) Il canone di locazione è stabilito ed accettato in iniziali Euro 66.400,00 IVA compresa, oltre ad annui Euro 3.500,00 IVA compresa quale rimborso spese forfetario per riscaldamento, da pagarsi in due rate semestrali anticipate; detto canone, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978, come sostituito dall'art. 1, comma 9-sexies, della Legge n. 118/1985, sarà soggetto ogni anno alle variazioni accertate dall'ISTAT, verificatesi nell'anno precedente; le variazioni in aumento non possono essere superiori al 75% dell'indice, accertato, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.-----

5) Il Gruppo Sportivo Correggese S.r.l. si impegna ad organizzare annualmente, presso i locali dati in locazione, sei pranzi o cene a favore del Convitto "Corso", per un numero adeguato di partecipanti in funzione della capacità ricettiva della struttura. Il servizio completo di ristorazione, consistente nella preparazione delle portate e nel servizio ai tavoli sarà effettuato dagli studenti del Convitto "Corso".

6) Il Gruppo Sportivo Correggese S.r.l. cede in uso i beni mobili costituiti dagli arredi di tutti i locali, stoviglie e vasellame compresa l'attrezzatura della cucina.

7) In caso di rottura o danno arrecato ai beni mobili dati in locazione, il conduttore si impegna a ripristinare a sue spese il danno.

8) 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. -----

9) E' espressamente vietata la sublocazione, se non nei casi di cui all'art. 36 della Legge 392/78.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile, 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.

11) Sono a carico del conduttore tutte le riparazioni rientranti nelle opere di ordinaria manutenzione. Le modifiche autorizzate dal locatore non saranno oggetto di ripristino alla cessazione del contratto.

12) Il conduttore non ha facoltà di recesso nei primi sei anni, qualunque ne sia la motivazione invocata; avrà, invece, facoltà di recedere in qualsiasi momento dopo l'inizio del settimo anno, dandone avviso mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

13) Sono a carico del conduttore, oltre il pagamento del canone, gli oneri accessori indicati dall'art. 9 della Legge 392/1978, ad eccezione delle spese di riscaldamento che saranno rimborsate forfetariamente come indicato al precedente articolo 5.-----

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

15) Le spese di registrazione, nonché la relativa imposta annuale di registro, anche per le eventuali successive rinnovazioni, sono a carico per metà del conduttore e per metà del locatore.

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

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

I sottoscritti, previa lettura delle disposizioni del presente contratto, dichiarano di confermarle ed approvarle, espressamente, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione.
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore
Gruppo Sportivo Correggese S.r.l.
Il Presidente e Rappresentante Legale

Il Conduttore
Provincia di Reggio Emilia



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 856 del 15/09/2023.

Reggio Emilia, li 18/09/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA