

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 786 DEL 22/08/2025**

**OGGETTO**

CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON L'ISTITUTO REGIONALE "G.GARIBALDI" PER I CIECHI, PROPRIETARIA DEI LOCALI DENOMINATI "AULA MAGNA" DELL'IMMOBILE SITO A REGGIO EMILIA IN VIA FRANCHETTI 3/5, DA PORRE A DISPOSIZIONE DEL LICEO ARIOSTO SPALLANZANI. ANNO SCOLASTICO 2025/2026.

RDP/RUP: CASANOVA LUCA

Dirigente: GATTI AZZIO

## Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile e Patrimonio

### IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 51 del 03/06/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025 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 Determinazione Dirigenziale n. 573 del 24.08.2020;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 712 del 17.09.2021;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 594 del 07.07.2022;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 662 del 14.07.2023;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 656 del 26.07.2024;

Vista la segnalazione del Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con l'Istituto Regionale per Ciechi "G.Garibaldi" per l'anno scolastico 2025/2026.

Ritenuto di dover stipulare un atto aggiuntivo al contratto di locazione Ordine 20/2015 del 06.07.2015 registrato a Reggio Emilia il 09.07.2015 al n. 4044 Serie 3, per il periodo dal 01.09.2025 al 31.08.2026, le cui condizioni principali sono:

- canone di locazione annuo di Euro 4.800,00, da corrisondersi 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;
- rimborso forfettario delle spese di utenza pari a €. 2.100,00 da corrispondere in una unica soluzione con il pagamento della prima rata semestrale del canone:

Ritenuto di:

- impegnare la somma di Euro 2.400,00 relativa alla prima rata semestrale anticipata,
- da liquidare a favore di Istituto Regionale "G.Garibaldi" per Ciechi di Reggio Emilia P.I. 00453080350, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2025-2027, annualità 2025, Codice del Piano dei Conti Integrato [1030207001](#) ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2025, esigibilità anno 2025;
- impegnare la somma di Euro 2.400,00 relativa alla seconda rata semestrale anticipata, da liquidare a favore di Istituto Regionale "G.Garibaldi" per Ciechi di Reggio Emilia P.I. 00453080350, Missione 01, Programma 05 del

Bilancio di Previsione 2025-2027, annualità 2026 , Codice del Piano dei Conti Integrato [1030207001](#) ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2026, esigibilità anno 2026;

- impegnare la somma di Euro 2.100,00, quale spesa forfetaria per consumi gas ed energia elettrica, da liquidare a favore di Istituto Regionale “G.Garibaldi” per Ciechi di Reggio Emilia P.I. 00453080350, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, imputandola alla Missione 4, Programma 2, del Bilancio di Previsione 2025-2027, anno 2025, Codice del Piano dei Conti Integrato [1030205006](#) ed al corrispondente capitolo 739 del PEG 2025, esigibilità anno 2025;

Atteso che con Decreto Presidenziale n. 30 del 14/03/2025 è stato disposto, fra l'altro, che il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio, Ing. Valerio Bussei, in caso di assenza dal servizio, come risulta attualmente, venga sostituito dal Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica, Ing. Azzio Gatti;

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;

Visto l'obiettivo di gestione di 1° livello n. 0105/2;

#### D E T E R M I N A

Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale;

Di impegnare la somma di Euro 2.400,00 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore di Istituto Regionale “G.Garibaldi” per Ciechi di Reggio Emilia P.I. 00453080350, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2025-2027, annualità 2025 , Codice del Piano dei Conti Integrato [1030207001](#) ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2025, esigibilità anno 2025;

Di impegnare la somma di Euro 2.400,00 relativa alla seconda rata semestrale anticipata, da liquidare a favore di Istituto Regionale “G.Garibaldi” per Ciechi di Reggio Emilia P.I. 00453080350, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2025-2027, annualità 2026 , Codice del Piano dei Conti Integrato [1030207001](#) ed al corrispondente capitolo 722 del PEG 2026, esigibilità anno 2026;

Di impegnare la somma di Euro 2.100,00, quale spesa forfetaria per consumi gas ed energia elettrica, da liquidare a favore di Istituto Regionale “G.Garibaldi” per Ciechi di Reggio Emilia P.I. 00453080350, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, imputandola alla Missione 4, Programma 2, del Bilancio di Previsione 2025-2027, anno 2025, Codice del Piano dei Conti Integrato [1030205006](#) ed al corrispondente capitolo 739 del PEG 2025, esigibilità anno 2025;

Di trasmettere il presente provvedimento all'U.O. Procedure di Gara e contratti assicurativi,  
per gli adempimenti di propria spettanza.

Reggio Emilia, lì 22/08/2025

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile  
e Patrimonio  
F.to GATTI AZZIO

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 .....



periodo dal 1.06.2013 al 31.05.2019 ed è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 8/07/2013 al n°32, serie 2, (identificativo telematico TG213Q00032000KB), successivamente rinnovato per il periodo dal 1/06/2019 al 31/05/2025 ed è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia per le annualità successive, ed in data 18/06/2020 relativamente all'annualità 2020-2021, con prot. 20061810214661458-000001, successivamente rinnovato per il periodo dal 01.06.2025 al 31.05.2031 con Determinazione Dirigenziale n. 599 del 24.06.2025;

- il canone annuo è stato determinato in € 341.525,44 annui (eurotrecentoquarantunocinquecentoventicinque/44), che viene pagato in n° 2 (due) rate semestrali anticipate entro i primi 30 giorni di ogni semestre. Il versamento del canone avverrà secondo le indicazioni e le modalità indicate dal Locatore.

Considerato che:

- a seguito delle nuove norme dell'edilizia scolastica per l'emergenza covid-19 la Provincia è alla ricerca di nuovi locali per gli istituti scolastici per il nuovo anno scolastico 2025-2026;
- su richiesta dell'Istituto Ariosto-Spallanzani la Provincia visionato il locale e gli arredi, Ha richiesto di poter utilizzare nelle ore della mattina, dalle ore 7.45 alle 13.30, l'Aula Magna-sala riunioni della sede dell'Istituto Ciechi per poterla utilizzare quale aula per l'attività didattica, mentre nelle ore del pomeriggio, dalle 14.00 alle 18.00, sarà a disposizione per le attività dell'Istituto Ciechi;
- il locale ubicato al piano terra, nel corpo di fabbrica tra i due chiostrini interni nel palazzo, è dotato di un accesso dalla sede dell'Istituto Ciechi e di un secondo dall'ingresso del Liceo su via Franchetti. Il locale di mq. 123,88 è arredato con tavolo per conferenze su pedana, sedie con ribaltina, n° 90 circa, dotato di videoproiettore e di attrezzature informatiche;
- la Provincia ha proposto di corrispondere un canone determinato prendendo a riferimento il corrispettivo al mq. corrisposto per la sede del Liceo Scientifico, nella misura del 50%, pari a  $(€ 334.137,00 : 4340 \text{ mq.} : 2) = €/\text{mq. } 38,50$ , pertanto il canone annuo risulta di  $(€/\text{mq. } 38,50 \times 123,88 \text{ mq.}) = € 4.769,38$  arrotondati a €

4.800,00 (euroquattromilaottocento/00) pari a € 2.400,00 per ogni rata semestrale anticipata, oltre a corrispondere il costo delle utenze quali energia elettrica e per il riscaldamento. Rilevato che il periodo di utilizzo del locale nelle ore della mattina è superiore delle ore pomeridiane, il corrispettivo per il rimborso delle utenze terrà conto dell'orario di utilizzo e sarà determinato in via forfettaria. Prendendo a riferimento la media delle spese sostenute negli ultimi anni per il riscaldamento e di quelle per i consumi dell'energia elettrica, considerato che il locale non veniva utilizzato quotidianamente dalle 7.45 alle 18.00, risulta pari a € 2.100,00 (euroduemilacento/00) da corrispondere in una unica soluzione con il pagamento della prima rata anticipata del canone, per fare fronte ai costi dei consumi che risultano maggiori nel periodo autunno-inverno. Trattandosi di uso promiscuo tra il Liceo e l'Istituto Ciechi, al termine dell'utilizzo nelle ore della mattina il Liceo provvederà a sanificare il locale e gli arredi entro le ore 14,00, analogamente l'Istituto Ciechi provvederà a sanificare al termine dell'utilizzo delle ore pomeridiane;

- nella seduta di Presidenza dell'Istituto Ciechi ha esaminato la richiesta ed ha definito di accoglierla limitatamente al solo anno scolastico 2025-2026, a decorrere dal 1/09/2025 al 31/08/2026, senza modificare il contratto per gli anni successivi, come da PEC prot. 18539 del 17.06.2025.

Ciò premesso e considerato le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1**

Non sono apportate innovazioni al contratto di locazione in essere per quanto attiene alle normative in esso contenute, alla scadenza che rimane al 31/05/2025, mentre sono parte integrante del presente atto aggiuntivo al contratto di locazione l'aumento del canone di locazione, in via transitoria dal 1/09/2025 al 31/08/2026, di € 4.400,00 (euroquattromilaquattrocento/00) da corrispondere in due rate semestrali anticipate, oltre a € 2.100,00 (euroduemilacento/00) quale rimborso forfettario delle spese di riscaldamento ed energia elettrica da corrispondere in una unica soluzione con il pagamento della prima rata semestrale del canone. Il canone rimane invariato per gli anni seguenti, salvo gli adeguamenti alle variazioni ISTAT.

L'aula potrà essere utilizzata da parte dell'Istituto nelle ore mattutine per esigenze straordinarie e istituzionali, che saranno comunicate con congruo preavviso.

## **ART. 2**

Il Conduttore si impegna ad utilizzare con cura il locale, gli arredi e le attrezzature installate, a sostenere i costi per ogni eventuale riparazione, danno arrecato, non sono consentite modifiche agli arredi, se non per ridurre il numero delle sedute tenuto conto delle nuove disposizioni per il distanziamento, ne di dotare il locale di banchi o tavoli.

## **ART. 3**

Il Conduttore provvederà a comunicare all'Agenzia delle Entrate la variazione del canone di locazione per il periodo 1/09/2024 al 31/08/2025, al versamento annuale dell'imposta di registro e a chiedere il rimborso al Proprietario della sua parte di spettanza previa consegna di copia dell'avvenuto pagamento.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto in

Reggio Emilia, li

IL LOCATORE: Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i Ciechi di R.E.

Il Presidente \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE: Provincia di Reggio Emilia

Il Dirigente Dott. Ing. Valerio Bussei \_\_\_\_\_ A norma degli art. 1341 e

1342 del Codice Civile le Parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute negli art. 1-2-3

IL LOCATORE: Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i Ciechi di R.E.

Il Presidente \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE: Provincia di Reggio Emilia

Il Dirigente Dott. Ing. Valerio Bussei \_\_\_\_\_

# ALLEGATO A



## PIANO TERRA



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 786 del 22/08/2025.

Reggio Emilia, li 22/08/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA