

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 522 DEL 31/07/2017**

**OGGETTO**

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI NOLEGGIO DI UNITA' PREFABBRICATE MODULARI CHE COSTITUISCONO N. 2 AULE SCOLASTICHE, SPAZI DI DISTRIBUZIONE INTERNI E RELATIVI SERVIZI IGIENICI PRESSO L'ISTITUTO "S. D'ARZO" SEDE DI S.ILARIO D'ENZA.

## Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

### IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 106 del 19/07/2017, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2017 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 il Coordinatore delle UU.OO. Logistica, Manutenzione del Patrimonio, Infrastrutture Edili e Patrimonio Storico, in qualità di Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. segnala che:

- l'Istituto D'Arzo ha confermato e mantenuto il trend di crescita degli studenti;
- si è confermata la situazione di criticità logistica causata dalla mancanza di spazi didattici, soprattutto aule normali vocate alla didattica classica di tipo frontale;
- in data 10/09/2015 con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 53, è stato approvato un protocollo d'intesa tra il Comune di S. Ilario D'Enza e la Provincia di Reggio Emilia per la realizzazione di un nuovo edificio che possa far fronte alla continua crescita dell'utenza dell'Istituto D'Arzo sezione di S. Ilario;
- nelle more dell'esecuzione dei lavori in oggetto, per colmare l'attuale esigenza di spazi al fine di garantire la continuità didattica, si è effettuata una ricognizione tra alcune ditte specializzate nel settore per individuare il miglior valore di mercato, rapportato sia all'offerta tecnica, alle esigenze della scuola e alle condizioni del sito;
- si sono consultate le seguenti ditte:
  1. T.M.T. Prefabbricati metallici s.r.l. con sede in Via Lama, 2 in loc. Argine di Cadelbosco Sopra (RE);
  2. NEW HOUSE s.p.a. con sede in Via Dordone n.41 a Felegara di Medesano (PR);
  3. MODULCASA LINE s.p.a. con sede in Via Martini, 3 in loc. Bannone di Traversetolo (PR);
  4. TECNIFOR s.p.a. con sede in Via Galilei, 1 a Sanegemini (TR).
- escluse le richieste eccessivamente onerose si è scelta l'offerta della ditta NEW HOUSE s.p.a. poiché a fronte di un preventivo relativamente migliore economicamente ha offerto una dotazione migliore dal punto di vista estetico e funzionale;
- si ritiene quindi di provvedere al bisogno di aule mediante locazione dalla ditta NEW HOUSE s.p.a. con sede in Via Dordone n.41 a Felegara di Medesano (PR) (c.f. e p.iva 00461550345) di due aule prefabbricate modulari con spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici;
- la sottoscrizione di un contratto di noleggio con la predetta ditta NEW HOUSE s.p.a, sulla base dell'allegato schema contrattuale, contempla un tempo di locazione pari al prossimo anno scolastico 2017/2018 mentre per l'anno scolastico successivo tale locazione terminerà in data 31.12.2018, data che dovrebbe prevedere la

possibilità di trasferimento dell'esubero delle aule nella sede di Montecchio Emilia in attesa del trasferimento nella nuova sede scolastica oggetto del citato protocollo;

- che ai sensi dell'art. 36 D.L.vo n. 50/2016 (e succ. mod.) è consentito l'affidamento diretto fino ai 40.000 euro;
- non sono presenti nel MEPA beni con le caratteristiche necessarie per far fronte alle temporanee esigenze, sia sotto il profilo tecnico che sotto quello temporale, oggetto del presente provvedimento;

E' stato peraltro necessario affidare direttamente alla ditta NEW HOUSE s.p.a. con sede a Felegara di Medesano (PR) il noleggio di due aule prefabbricate modulari, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, in considerazione della necessità di provvedere a garantire la continuità nella didattica, fino al termine dell'anno scolastico.

Dato atto che:

- l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, tenuto conto che, qualora dai controlli effettuati emergessero cause ostative a rendere efficace la aggiudicazione medesima, si procederà a revocare il presente provvedimento e non si darà luogo alla successiva stipulazione del contratto;
- il noleggio avrà durata dal 01.09.2017 al 31.12.2018 e che il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 55,00 giornalieri IVA esclusa;
- la spesa complessiva pari a € 38.870,00 (+IVA) tiene conto anche delle cifre per il montaggio e delle modifiche richieste nella misura di € 7.470,00 + IVA e di € 2.000,00 + IVA necessari per il ritiro a fine locazione oltre ai calcoli strutturali;
- in considerazione delle attuali condizioni finanziarie dell'Ente, l'Amministrazione provinciale intende affidare momentaneamente il lotto relativo al servizio per il periodo dal 01.09.2017 al 31 dicembre 2017, mentre il secondo lotto per il servizio relativo al periodo dal 01/01/2018 alla fine del 2018 verrà affidato solo allorché verranno individuate le risorse finanziarie occorrenti, tenuto conto che quest'ultimo verrà impegnato esclusivamente previa adozione di apposita determinazione dirigenziale;
- la spesa che la Provincia andrà a sostenere per il servizio di noleggio di due aule prefabbricate modulari, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, ammonta a € 47.421,40 (IVA al 22% inclusa), di cui lordi € 20.959,60 (corrispondenti a netti di € 17.180,00) di competenza sono relativi al periodo dal 1 settembre 2017 al 31 dicembre 2017;
- la somma di € 20.959,60 verrà impegnata alla Missione 01 Programma 05 codice del Piano dei Conti Integrato 1.03.02.07.999 ed al corrispondente Capitolo 722 del PEG 2017 (codice obiettivo di gestione n. R08G1OG1 e n. R08G1OG7);
- il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia, Ing. Valerio Bussei;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di quanto segue:
  - ◆ il fine del contratto che si andrà a stipulare consiste nell'assicurare la

disponibilità di spazi idonei a garantire la continuità didattica presso l'Istituto D'Arzo di S. Ilario D'Enza nell'attesa dell'edificazione della nuova scuola di cui al protocollo d'intesa Comune di S. Ilario D'Enza e Provincia di Reggio Emilia;

- ◆ l'oggetto del contratto è meglio descritto nelle premesse del presente atto e consiste nel noleggio di due aule prefabbricate modulari e dei relativi servizi igienici;
  - ◆ il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza, con possibilità di apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto;
  - ◆ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti al prezzo e alle modalità di pagamento, clausole tutte contenute e più dettagliatamente descritte nell'allegato schema di contratto;
- il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. ZDF1F7EE74.

ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento, è reso unitamente alla sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio;

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

- di affidare direttamente alla ditta NEW HOUSE S.P.A. con sede in Via Dordone n.41 a Felegara di Medesano (PR) (c.f. e p.iva 00461550345) ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, il noleggio di due aule prefabbricate modulari, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, in considerazione della necessità di provvedere a garantire la continuità nella didattica, fino al termine dell'anno 2018;
- di dare atto che:
  - ✓ l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, tenuto conto che, qualora dai controlli effettuati emergessero cause ostative a rendere efficace la aggiudicazione medesima, si procederà a revocare il presente provvedimento e non si darà luogo alla successiva stipulazione del contratto;
  - ✓ il noleggio avrà durata dal 01.09.2017 al 31.12.2018 e che il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 55,00 giornalieri IVA esclusa;
  - ✓ la spesa complessiva pari a € 38.870,00 (+IVA) tiene conto anche delle cifre per il montaggio e delle modifiche richieste nella misura di € 7.470,00 + IVA e di € 2.000,00 + IVA necessari per il ritiro a fine locazione oltre ai calcoli strutturali;
  - ✓ in considerazione delle attuali condizioni finanziarie dell'Ente, l'Amministrazione provinciale intende affidare momentaneamente il lotto

relativo al servizio per il periodo dal 01.09.2017 al 31 dicembre 2017, mentre il secondo lotto per il servizio relativo al periodo dal 01/01/2018 alla fine del 2018 verrà affidato solo allorché verranno individuate le risorse finanziarie occorrenti, tenuto conto che quest'ultimo verrà impegnato esclusivamente previa adozione di apposita determinazione dirigenziale;

- ✓ la spesa che la Provincia andrà a sostenere per il servizio di noleggio di due aule prefabbricate modulari, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, ammonta a € 47.421,40 (IVA al 22% inclusa), di cui lordi € 20.959,60 (corrispondenti a netti di € 17.180,00) di competenza sono relativi al periodo dal 1 settembre 2017 al 31 dicembre 2017;
- ✓ la somma di € 20.959,60 verrà impegnata alla Missione 01 Programma 05 codice del Piano dei Conti Integrato 1.03.02.07.999 ed al corrispondente Capitolo 722 del PEG 2017 (codice obiettivo di gestione n. R08G1OG1 e n. R08G1OG7);
- ✓ il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia, Ing. Valerio Bussei;
- ✓ ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di quanto segue:
  - ◆ il fine del contratto che si andrà a stipulare consiste nell'assicurare la disponibilità di spazi idonei a garantire la continuità didattica presso l'Istituto D'Arzo di S. Ilario D'Enza nell'attesa dell'edificazione della nuova scuola di cui al protocollo d'intesa Comune di S. Ilario D'Enza e Provincia di Reggio Emilia;
  - ◆ l'oggetto del contratto è meglio descritto nelle premesse del presente atto e consiste nel noleggio di due aule prefabbricate modulari e dei relativi servizi igienici;
  - ◆ il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza, con possibilità di apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto;
  - ◆ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti al prezzo e alle modalità di pagamento, clausole tutte contenute e più dettagliatamente descritte nell'allegato schema di contratto;
- ✓ il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. ZDF1F7EE74.

Reggio Emilia, lì 31/07/2017

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 .....

Via Dordone, 41 - 43014 Felegara di Medesano (Parma) - Italy - Telefono 0525/431660 (8 linee) - Telefax 0525/431690 (2 linee)  
N. Mecc. PR 002297 - Registro Imprese di Parma / Partita IVA / Codice Fiscale 00461550345 - Cod. CEE IT 00461550345 R.E.A PR n. 132003  
Cap. Soci. € 3.500.000,00 i.v. - E-mail: info@newhouse.it - Sito Internet: www.newhouse.it - www.newhouse-noleggio.it  
Centro di Trasformazione n. 1100/11 (ai sensi dell'art. 11.3.1.7, DM 14 Gennaio 2008 NTC)

**Proposta di contratto n. 20170720-2**

Tipo di contratto : locazione normale

Spett.le

Provincia di Reggio Emilia  
Corso Garibaldi, 26  
42121 Reggio Emilia

Felegara, giovedì 20 luglio 2017

Alla C. A. ing. Azzio Gatti

OGGETTO : Fornitura in locazione di ns. monoblocchi prefabbricati

A seguito Vs. gradita richiesta, Vi inviamo la nostra migliore offerta per la locazione temporanea di monoblocchi New House come segue :

**N. 1 struttura scolastica come da layout in allegato**

Dotazioni :

- n. 1 porta esterna doppia m/vetro 2040x2655 con soprauce fisso completa di maniglione anti-panico con maniglia esterna (AGGIUNTIVA)

Optionals inclusi :

- n. 4 condizionatori split (classe A, inverter) a pompa di calore da 18.000 BTU/h.

Canone di locazione giornaliero a Voi riservato:

**€ 55,00 + IVA**

Lavori per inizio locazione :

**€ 6.470,00 + IVA**

(L'eventuale collaudo è gratuito unicamente se svolto alla fine dell'operazione di assemblaggio pertanto, per espletare correttamente il compito, il cliente dovrà alimentare l'impianto idrico ed elettrico entro tale data)

Lavori per fine locazione :

**€ 1.000,00 + IVA**

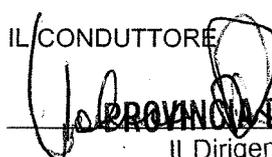
Durata minima della locazione :

**480 giorni**

(In deroga all'art. 3 delle condizioni generali del presente contratto, la locazione è comunque dovuta per l'intero periodo contrattuale minimo previsto di 480 giorni)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Cod.Civ. il conduttore dichiara di approvare specificatamente la clausola inerente la "Durata minima della locazione" sopra riportata.

IL CONDUTTORE

\*   
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**Il Dirigente del Servizio  
Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia  
(Dott. Ing. Valerio Bussei)

N.B. Sarà ns. cura posare la struttura sull'area che ci renderete disponibile (ogni eventuale cedimento del terreno non sarà a noi imputabile in quanto non oggetto della ns. fornitura di servizi) utilizzando spessori in metallo/legno/materiale plastico compensando un dislivello massimo di cm. 8 (in caso di maggior dislivello l'intervento sarà svolto a consuntivo). Sono inclusi nella fornitura le conformità degli impianti, progetto elettrico, schede tecniche dei materiali impiegati, marcatura "CE" dei serramenti e corretta posa dei materiali ai fini della protezione al fuoco (escluso CPI). Ogni altra certificazione sarà fornita a titolo oneroso come anche eventuali modifiche alla struttura standard che dovessero essere necessarie.

Destinazione :

Sant'Illario D'Enza (RE)

Trasporto di andata con scarico :

€ 1.000,00 + IVA

Trasporto di ritorno con carico :

€ 1.000,00 + IVA

*(Operazioni di carico/scarico in luogo accessibile a motrice/autoarticolato con portata di tiro 3m. dalla ralla (eventuali permessi a cura e spese del cliente nonché ogni eventuale disagio nelle operazioni di recapito ed i possibili costi supplementari derivanti) . Per evitare ritardi nella consegna, l'eventuale necessità di P.O.S. o di altri documenti, è da comunicare all'atto dell'ordine e comunque almeno 10 giorni lavorativi prima della data di consegna concordata.)*

Restando a Vs. disposizione per ogni eventuale chiarimento tecnico-economico, vogliate gradire i ns. più distinti saluti.

NEW HOUSE SPA

**SB**

**NEW HOUSE**

giovedì 20 luglio 2017

**Proposta di contratto n. 20170720-2**Tipo di contratto : locazione normale  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**TOTALE LOCAZIONE IVA ESCLUSA :**

Canone di locazione per giorni di calendario.

**TOTALE PRESTAZIONI IVA ESCLUSA :**

Validità dell'offerta : 30 giorni

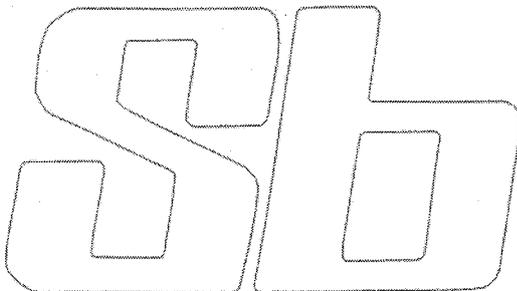
Preavviso di restituzione : 10 giorni lavorativi

Consegna : 7/10 giorni lavorativi dalla data di accettazione del layout esecutivo per l'inizio delle consegne.

Pagamento : canoni di locazione mensili anticipati con emissione di R.I.BA. a 30GG D.F.

**Accordo tra le parti**

L'accordo avrà luogo esclusivamente ed unicamente dopo il ricevimento dell'accettazione da parte del cliente. Ogni ordine proveniente da un ente pubblico verrà gestito conformemente alle norme relative al pubblico acquisto.

**Vogliate ritornarci questo documento e le condizioni generali di locazione allegate debitamente timbrati e firmati.**NEW HOUSE SPAACCETTAZIONE

Data :

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Numero d'ordine :

Il Dirigente del Servizio  
Infrastrutture Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia

Firma :

  
(Dotto. Ing. Valerio Bussei)

(apporre timbro commerciale)

**CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE TEMPORANEA DI BENI MOBILI****1 - CONTENUTO DELLA LOCAZIONE**

Il contratto è relativo ai beni indicati in epigrafe (di seguito « Beni ») di proprietà di New House S.p.A. (di seguito « Locatore »), nonché a tutti i Beni, quando necessario, sostituiti di volta in volta dal Locatore. Il Locatore avrà il diritto, ma non l'obbligo, di sostituire i Beni per i quali la locazione temporanea non potrà proseguire in seguito a distruzione, furto o danneggiamento degli stessi. La consegna dei Beni in sostituzione verrà effettuata con le stesse modalità previste nel contratto di locazione temporanea per i Beni sostituiti, ed i Beni che li sostituiranno si considereranno, a decorrere da tale momento, soggetti a tutti i termini ed alle condizioni contenute nel contratto sottoscritto, ferma la data originariamente prevista.

**2 - CONDIZIONE DEI BENI**

Il cliente, quale parte del presente contratto (di seguito « Conduttore ») dichiara aver preso visione dei Beni e di averli trovati idonei alla destinazione d'uso richiesta, in buono stato di manutenzione e privi di difformità o vizi come meglio risulta dal documento "scheda tecnica prefabbricati per locazione", ove è descritto lo stato d'uso e la dotazione di ogni bene locato, che verrà sottoscritta in copia dal conduttore al momento della consegna di ogni unità locata. Alla scadenza della locazione il Conduttore si obbliga alla riconsegna di ogni unità locata nello stato in cui è pervenuta, salvo il normale "deperimento d'uso".

**3 - DURATA DEL CONTRATTO**

La decorrenza del contratto ha inizio dalla data di consegna o prevista consegna del primo modulo sia nel caso in cui il recapito sia effettuato dal Locatore sul luogo di utilizzo, sia nel caso in cui il Conduttore provveda personalmente al ritiro presso un qualunque deposito del Locatore oppure nel caso in cui i beni non possano essere consegnati per ragioni non imputabili al Locatore. La data di consegna indicata in contratto potrà variare per c.f.m., comprese le avversità atmosferiche, le indisponibilità dei trasporti e/o dei beni come richiesti dal Conduttore, senza che ciò possa dare diritto al Conduttore di pretendere alcun risarcimento di danno o penale, salvo il posticipo dei pagamenti in base alla effettiva data di consegna. I Beni locati dovranno essere restituiti al termine del periodo di locazione temporanea concordato nel presente contratto, salvo eventuali proroghe definite per iscritto dalle parti. Il contratto produce i suoi effetti sino alla effettiva data di restituzione dei Beni presso il Locatore, **previo preavviso scritto di almeno dieci giorni lavorativi.**

I beni locati verranno approntati come richiesti dal conduttore a cura e spese del locatore. In considerazione di ciò, ed in caso di rinuncia alla locazione da parte del conduttore in seguito all'avvenuta sottoscrizione dell'ordine, od anche di restituzione anticipata (prima che sia trascorso un lasso temporale pari ad un terzo dell'intera durata della locazione), il Conduttore sarà comunque tenuto al pagamento di almeno un terzo dei canoni di locazione previsti in contratto, maggiorato del 30% a titolo di penale. In ogni altro caso di restituzione anticipata che si verifichi oltre il termine in precedenza descritto, fermo l'importo maturato per il corrispondente periodo di locazione, sarà comunque dovuta, a titolo di penale, una maggiorazione pari al 30 % dell'importo dei canoni per la durata effettiva della locazione.

**4 - ASSICURAZIONE**

Il Conduttore si impegna a preservare i prefabbricati dai rischi di furto ed incendio nonché responsabilità civile verso terzi derivante dall'uso dei prefabbricati stessi, stipulando adeguate polizze di assicurazione qualora le stesse non fossero già attive. In caso di sinistro il Conduttore dovrà darne avviso allo stesso Locatore entro le 48 ore successive. I sinistri relativi a perdita e/od avaria per incendio, furto, rapina, sabotaggio ed azioni dolose in genere, dovranno essere denunciati nello stesso termine anche all'Autorità Giudiziaria, e copia di tale denuncia dovrà essere contestualmente trasmessa al Locatore. Il Conduttore è tenuto a compiere quanto in suo potere per evitare o diminuire il danno. In caso di sinistro il Conduttore è altresì tenuto a comunicare al Locatore l'esistenza di eventuali assicurazioni stipulate ed inerenti danni cagionati a beni di terzi, fornendo copia della relativa polizza. Resta inoltre convenuto tra le parti che la responsabilità del Locatore nei confronti del Conduttore cesserà successivamente al momento in cui il Locatore abbia conseguito l'intero risarcimento del danno subito, restando a carico del Conduttore le eventuali franchigie, i sinistri non risarciti e, particolarmente, la responsabilità civile. Il Conduttore, per tutta la durata della locazione temporanea stabilita dal presente contratto, risponderà in via esclusiva del godimento ed utilizzo dei Beni, esonerando il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivarne a sé, suoi dipendenti o ausiliari e/o terzi dall'utilizzo dei Beni, nonché da qualunque eventuale trasporto, spostamento e/o trasferimento degli stessi.

**5 - PROPRIETÀ ESCLUSIVA**

Il conduttore si obbliga ad utilizzare i beni curandone diligentemente la conservazione e la manutenzione con la stretta osservanza delle istruzioni impartite dal locatore, impegnandosi a non rimuoverli dai luoghi in cui verranno impiegati ed a non apportare, comunque, alcun mutamento alla destinazione ed utilizzazione di essi, senza il previo consenso scritto del locatore. Preso atto della piena ed esclusiva proprietà dei beni in capo al locatore il conduttore riconosce al locatore, o a chi sarà dal locatore designato, la facoltà di effettuare in ogni momento gli accertamenti ritenuti opportuni e di procedere all'ispezione dei beni. Il conduttore si obbliga a non concedere a terzi né a titolo gratuito né a titolo oneroso ed a non sublocare i beni, senza il previo consenso scritto del locatore. Si obbliga inoltre ad impedire l'imposizione di vincoli, salvo il caso di previo consenso scritto del locatore stesso, di ogni specie e natura sui beni suddetti e ad avvertire immediatamente il locatore, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di ogni atto o fatto che potesse apportare pregiudizio ai beni stessi o potesse modificare, limitare, o, comunque, pregiudicare i diritti del locatore su di essi. Il conduttore si obbliga ad apporre, secondo le istruzioni del locatore, e mantenere sui beni, in posizione ben visibile per tutta la durata della locazione e fino alla riconsegna, una targa, fornita dal locatore, attestante che i beni sono di proprietà del locatore stesso e che esso conduttore li detiene solo a titolo di locazione, oltreché a registrare nelle proprie scritture contabili che la disponibilità e l'utilizzo dei beni dipendono dalla locazione in essere. Il conduttore, infine, si obbliga ad utilizzare i beni in conformità alle leggi ed alle disposizioni anche locali e ad effettuare tutte le denunce che fossero prescritte a causa della natura e dell'impiego dei beni stessi, sollevando in ogni caso il locatore da qualsiasi responsabilità.

**6 - MANUTENZIONE**

Per tutta la durata della presente locazione temporanea, il Conduttore assicura la custodia, manutenzione e salubrità dei Beni con la cura del buon padre di famiglia e con particolare attenzione alla salvaguardia dei Beni da rischi di incendio, furto, gelo e/o altre forme di danneggiamento degli stessi, attenendosi scrupolosamente alle indicazioni fornite dal Locatore ed affisse all'interno e/o esterno dei Beni stessi. Il Conduttore si impegna a comunicare per iscritto e prontamente al Locatore ogni eventuale malfunzionamento e/o danno in relazione ai Beni. In tal caso i lavori di riparazione e/o ripristino della normale funzionalità dei Beni saranno eseguiti secondo le modalità ritenute più idonee dal Locatore. Fermo restando quanto stabilito al punto 2 ed ai precedenti commi del presente articolo, saranno a carico del Conduttore:

- Le spese di ricostituzione e/o riparazione conseguenti a caso fortuito e/o forza maggiore non dipendenti dalla garanzia di custodia, manutenzione e salubrità che il Conduttore volontariamente accetta.
- Le riparazioni e la piccola manutenzione conseguenti al normale utilizzo del Conduttore.

È fatto divieto al conduttore di apportare modifiche ai Beni locati: in difetto i costi necessari alla eliminazione e ripristino verranno addebitati. Il Conduttore rinuncia, fin d'ora, ad ogni indennità per miglioramenti eventualmente apportati e per le addizioni eseguite sui beni, restando essi eventualmente acquisiti, alla fine della locazione, al locatore.

#### **6/A - CONDIZIONATORI - IMPIANTI ELETTRICI ED IDRICI - SANITARI**

Con la consegna verrà contestualmente eseguita la verifica di funzionamento degli impianti alla presenza di personale del conduttore, con sottoscrizione della "scheda tecnica prefabbricati per locazione" di cui al precedente punto 2 o di apposito verbale. Ove ciò non avvenisse il conduttore si impegna ad effettuare la verifica entro tre giorni dalla consegna ed a comunicare al locatore, entro lo stesso termine, gli eventuali malfunzionamenti.

In tal caso, e qualora la causa non dipenda da negligenza del conduttore, il locatore avrà facoltà:

- di deduzione dalla quota di nolo relativa al condizionatore o ad altro accessorio, impianto, sanitario viziati o malfunzionanti;
- di effettuazione della eventuale riparazione;
- di sostituzione del condizionatore, parte di impianto, altro accessorio o sanitario in dotazione malfunzionanti o viziati.

Trascorso detto termine eventuali reclami non saranno coperti da garanzia convenzionale, rimanendo qualsiasi intervento sul condizionatore od altri accessori a carico del conduttore.

In nessun caso il conduttore potrà chiedere, impugnare o richiedere la risoluzione del contratto, procedere a sospensione anche temporanea dei pagamenti o richiedere danni di qualsiasi tipo e natura, avendo contrattualmente e specificamente le parti pattuito l'ammontare della locazione avuto riguardo anche a detto servizio.

#### **7 - RESTITUZIONE**

Al termine della locazione il Conduttore dovrà restituire i Beni in conformità a quanto previsto nel contratto. All'atto della restituzione dei Beni un rappresentante del Locatore predisporrà una ricevuta di restituzione dei Beni su cui annoterà le condizioni in cui essi si trovano con la precisazione che, ai fini della riconsegna, l'incaricato del Conduttore in loco, o il conducente del veicolo da esso incaricato, verrà considerato mandatario del Conduttore stesso. Il Conduttore dovrà continuare a corrispondere al Locatore il compenso relativo alla locazione temporanea fino al momento in cui i Beni non saranno stati riconsegnati presso il Locatore nelle medesime condizioni in cui egli li aveva ricevuti, completamente disponibili ed in buone condizioni di utilizzo fatta eccezione per il normale deperimento d'uso. Il compenso pattuito a titolo di canone di locazione temporanea non sarà dovuto a partire dal giorno successivo all'effettiva riconsegna presso il Locatore.

I Beni restituiti saranno controllati dal personale del Locatore per verificare che si trovino in buone condizioni d'uso: ogni costo necessario per riparazioni, ripristini e pulizia dei Beni sarà quantificato secondo i listini della "Tabella prezzi per interventi post-ritiro" indicata in calce. Il Locatore invierà comunicazione scritta indicante i danni evidenziati, i deterioramenti eccedenti il normale deperimento d'uso e gli interventi di pulizia interna od esterna che si rendessero necessari, e darà la possibilità al Conduttore di verificarli entro i tre giorni lavorativi successivi, decorsi i quali, ed in assenza di verifica, il Locatore sarà autorizzato ad eseguire le riparazioni e le pulizie necessarie al ripristino dei prefabbricati. Decorsi ulteriori due giorni lavorativi senza riscontro da parte del Conduttore, il Locatore provvederà a fatturare l'importo dovuto al Conduttore che dovrà provvedere prontamente al pagamento. A tal fine il Locatore potrà ritenere, in tutto od in parte, la cauzione originariamente ricevuta, restituendo l'eventuale eccedenza rispetto all'importo delle spese addebitate; qualora la cauzione risulti insufficiente, il conduttore dovrà provvedere prontamente al versamento della differenza.

In caso di mancata accettazione degli importi dovuti per il ripristino a cura del locatore il conduttore potrà personalmente provvedere al ripristino a regola d'arte dei beni locati provvedendo al loro asporto e riconsegna presso la sede del locatore. Per tutto il tempo necessario al ripristino i beni verranno nuovamente considerati in locazione temporanea presso il Conduttore ed il relativo corrispettivo sarà dovuto fino alla data di riconsegna dei Beni.

In ogni caso, anteriormente alla riconsegna, è **richiesto al conduttore di prestare particolare attenzione nello svuotare eventuali boiler presenti all'interno delle unità locare per evitare danneggiamenti ai prefabbricati nelle fasi di trasporto durante il rientro in sede.**

#### **TABELLA PREZZI PER INTERVENTI POST-RITIRO (al netto di IVA):**

In caso di risoluzione del contratto per causa del Conduttore, questi autorizza fin d'ora gli incaricati del Locatore a rimuovere ed a ritirare i Beni locati ovunque questi si trovino.

- **Pulizia e igienizzazione - quota fissa: moduli mt. 6,00 € 90,00; moduli mt. 8,30 € 100,00; servizi igienici sino a due vani € 130,00; servizi igienici con oltre due vani € 160,00;**
- **Ripristino pavimenti: monoblocchi open space € 60/mq.; servizi igienici € 110/mq. (minimo mq. 2,40, pari ad un assale);**
- **Pulitura pareti da scritte / riverniciatura: monoblocchi/servizi igienici € 40/mq. (minimo mq. 2,70, pari ad un pannello);**
- **Sostituzione vetri/pannelli (vetri camera / vetri antisfondamento / pannelli porta, pannelli parete): cad. € 85;**
- **Sostituzione serrature: cad. € 85;**
- **Sostituzione W.C. / piatto doccia / turca / lavandino € 210 cad.; sostituzione rubinetti € 65 cad.;**
- **Sostituzione boilers con eventuali supporti e accessori: lt. 10 € 156; lt. 30 € 221; lt. 50 € 233; lt. 80 € 268; lt. 100 € 399; lt. 150 € 480**
- **Sostituzione presa F.M. / interruttore/scatola esterna: € 70 cad.;**
- **Altro: come da listino vendita New House.**

#### **8 - POSIZIONAMENTO DEI BENI E LORO IMPIEGO**

I Beni locati dovranno essere tassativamente collocati su un terreno consolidato e praticabile, idoneo sotto ogni profilo, sia esso idrogeologico che urbanistico, e comunque al riparo da ogni elemento esterno atto a pregiudicarne stabilità e/o sicurezza. Si intendono a carico del Conduttore il rispetto di tutte le leggi, i regolamenti urbanistici e le norme di tutela igienico-sanitarie vigenti, nonché ogni valutazione e verifica in merito all'idoneità del prodotto all'uso a cui è destinato ed alla sua allocazione, trattandosi di prodotti "standard". Il conduttore dovrà inoltre attenersi ad ogni indicazione che il Locatore potrà fornire al momento del posizionamento o nel caso di sopralluoghi successivi. Ove la consegna venga effettuata dal Locatore, il Conduttore si impegna a predisporre l'area relativa di automezzi/operai in eccesso, o opere o lavorazioni extra richieste dal Conduttore o che si rendessero necessarie per cause a quest'ultimo imputabili, saranno a Suo totale carico e ad esso addebitate con la prima fatturazione utile.

#### **9 - PAGAMENTO CANONI E CAUZIONE**

Il corrispettivo dovuto per la locazione dei beni è pari all'ammontare indicato in contratto, e verrà corrisposto dal conduttore a rate mensili anticipate, previa fatturazione di pari scadenza ad opera del locatore salvo eventuale diversa pattuizione scritta. In ogni caso di ritardo, nessuno

escluso, il conduttore sarà tenuto al pagamento degli interessi di mora di pieno diritto, senza necessità di preventiva costituzione, dalla data della scadenza del canone, interessi che verranno computati al tasso annuo pari all'euribor 3 mesi maggiorato di 200 punti base oltre alle spese tutte necessarie, salvi per il locatore i diritti di cui al successivo art. 10.

In ogni caso la mancata corresponsione anche di una sola rata di locazione temporanea comporta per manifestata volontà delle parti, motivo di risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 Cod. Civ.. La cauzione eventualmente richiesta e versata alla sottoscrizione del presente contratto non è produttiva di interessi e sarà restituita successivamente al pagamento dell'intero corrispettivo dovuto a titolo di canone, od altri oneri, per l'intera durata contrattuale prevista.

#### **10 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

L'anticipata risoluzione del presente contratto potrà essere invocata di diritto dal locatore nel caso in cui il conduttore si rendesse inadempiente anche parzialmente ad uno qualsiasi dei suoi obblighi, essendo ognuno di essi considerato essenziale, assunti col presente contratto, o divenisse insolvente o, comunque, diminuisse le garanzie sulla base delle quali è stata assunta la presente locazione, ad esempio in caso di trasformazione, incorporazione, fusione, scissione della società conduttrice, come pure in caso di cessione di tutta o di un ramo d'azienda della stessa. La risoluzione diverrà senz'altro operativa a seguito della comunicazione che, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sarà data dal locatore al conduttore, il quale dovrà immediatamente mettere a disposizione del locatore, nei luoghi e nei modi da esso indicati, i beni. Qualora, nei termini indicati, il conduttore non ne provvedesse alla restituzione, il locatore direttamente, od i suoi incaricati, devono considerarsi, sin d'ora, autorizzati ad accedere ai luoghi ove i beni si trovano, a rimuoverli e trasportarli a spese e rischio del conduttore, che si impegna sin d'ora a non proporre opposizioni di alcun genere. È riservata peraltro, al locatore, la facoltà, in tutti i casi precisati, di non avvalersi della risoluzione, ma di chiedere l'adempimento del presente contratto, procedendo, eventualmente, all'esecuzione coattiva di esso. È salvo, in ogni caso, il diritto del locatore al risarcimento di tutti i danni, nonché al rimborso di tutte le spese a carico del conduttore che il locatore avesse anticipato alternativamente alla possibilità per lo stesso, rinunciando alla richiesta dei danni, di esigere il pagamento ex art. 1382 Cod. Civ. a titolo di penale, di una somma pari al 300% (trecento per cento) delle mensilità residue alla data di scadenza contrattuale originariamente prevista.

Il Conduttore riconosce espressamente che l'eventuale scioglimento del presente contratto di locazione temporanea provocherà la risoluzione di tutti gli ulteriori eventuali contratti in essere, dovendosi considerare tutti gli accordi in essere tra le odierne parti tra loro collegati ed indivisibili.

#### **11 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONI - CERTIFICAZIONI**

Ogni e qualsiasi documentazione tecnica eventualmente richiesta (progetti, calcoli, ecc.) relativa ai Beni concessi in locazione dovrà essere esplicitamente formulata per scritto alla momento della richiesta di offerta. Il rilascio di tale documentazione, qualora producibile ad esclusivo giudizio del Locatore, verrà remunerato con il compenso indicato in offerta in aggiunta alle quotazioni proposte.

In considerazione di quanto indicato al punto 8 ed avuto riguardo alla tipologia "standard", "mobile/rimovibile" e "smontabile" del prodotto offerto, ove, in corso di locazione, il Conduttore - anche per obblighi normativi - richieda modifiche alle unità locate e/o adeguamenti di qualsiasi natura, anche agli impianti e relativi accessori, e/o la produzione di documentazione tecnica, è riconosciuta sin d'ora al locatore la facoltà di apportare o meno tali modifiche, e/o produrre o meno tale documentazione, i cui eventuali costi ed oneri saranno interamente a carico del Conduttore, così come gli oneri relativi alla ulteriore ritrasformazione delle unità locate, alla loro restituzione al conduttore, se modificate, per renderle di nuovo compatibili con lo standard di base originale.

In caso il Locatore ritenga, a suo insindacabile giudizio, di non apportare tali modifiche, e/o produrre la suddetta documentazione, il conduttore non avrà facoltà di chiedere la risoluzione del contratto, effettuare la sospensione anche temporanea dei pagamenti o richiedere danni di qualsiasi tipo e natura, avendo le parti concordemente proposto ed accettato il costo della locazione riferito a prodotto "standard" e proporzionato al prodotto stesso. La eventuale richiesta - se evasa - vedrà l'applicazione di quanto previsto al punto 3 del contratto.

#### **12 - FORO COMPETENTE**

Il contratto sarà governato dalla legge italiana per tutto quanto ne forma oggetto, inclusa la validità, l'esecuzione e l'interpretazione. Il Locatore ed il Conduttore si impegnano ineluttabilmente per se stessi ed i loro successori, a sottoporre alla competenza esclusiva del Foro di Parma ogni controversia, azione o procedimento relativi o derivanti alla locazione temporanea dei Beni.

IL LOCATORE



Ai sensi dell'art. 1341 c.c., il Conduttore dichiara di approvare specificatamente i sopra riportati punti: 3 (DURATA DEL CONTRATTO), 4 (ASSICURAZIONE), 5 (PROPRIETA' ESCLUSIVA), 7 (RESTITUZIONE), 9 (PAGAMENTO CANONI E CAUZIONE), 10 (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA), 11 (RICHIESTA DOCUMENTAZIONI), 12 (FORO COMPETENTE).

IL CONDUTTORE

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Il Dirigente del Servizio  
Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia  
(Dott. Ing. Valerio Bussei)

IL CONDUTTORE

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Il Dirigente del Servizio  
Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia  
(Dott. Ing. Valerio Bussei)





Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 522 del 31/07/2017.

Reggio Emilia, li 31/07/2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI