

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 679 DEL 10/10/2017**

**OGGETTO**

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

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

### IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 106 del 19/07/2017, successivamente modificato con decreto del Presidente n. 165 del 29/09/2017, 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;

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, è scaduto il 31.08.2017;

Vista la Determinazione 154 del 10.03.2017 di impegno relativo al 1° semestre 2017;

Considerato che non è pervenuta nessuna comunicazione di disdetta da parte del l'affittuario;

Considerato inoltre che secondo quanto previsto dall'art. 6 del contratto sopra citato si è provveduto alla revisione dell'affitto in base ai prezzi di mercato;

Ritenuto di:

- approvare il nuovo contratto di affitto, allegato al presente atto, con decorrenza il 01.09.2017 per la durata di anni 6 così fino al 31.08.2023 con un canone annuale di €. 62.787,00 IVA compresa 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, tuttavia, in conseguenza delle disposizioni relative al contenimento della spesa corrente degli Enti Locali, già emanate ed in corso di emanazione, si precisa che la copertura finanziaria per l'esecuzione del contratto è garantita per il 1° semestre; per il 2° semestre la copertura finanziaria non è al momento assicurata: la Provincia pertanto si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che l'appaltatore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno.;
- impegnare la somma di Euro 31.393,50, relativa al periodo dal 01.09.2017 al 28.02.2018 da liquidare a favore del Gruppo Sportivo Correggese, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, imputandola alla Missione 01, Programma 05, al corrispondente capitolo 722 del PEG 2017, Codice del Piano dei Conti Integrato **1030207001**, con esigibilità anno 2017, 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 quali parte integrante e sostanziale;
- di approvare il nuovo contratto di affitto, allegato al presente atto, con decorrenza il 01.09.2017 per la durata di anni 6 così fino al 31.08.2023 con un canone annuale di €. 62.787,00 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, 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, tuttavia, in conseguenza delle disposizioni relative al contenimento della spesa corrente degli Enti Locali, già emanate ed in corso di emanazione, si precisa che la copertura finanziaria per l'esecuzione del contratto è garantita per il 1° semestre; per il 2° semestre la copertura finanziaria non è al momento assicurata: la Provincia pertanto si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che l'appaltatore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno.;
- impegnare la somma di Euro 31.393,50, relativa al periodo dal 01.09.2017 al 28.02.2018 da liquidare a favore del Gruppo Sportivo Correggese, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, imputandola alla Missione 01, Programma 05, al capitolo 722 del PEG 2017, Codice del Piano dei Conti Integrato **1030207001**, con esigibilità anno 2017, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, li 10/10/2017

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Infrastrutture, Mobilita' 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, 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 duemilaundici, 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 ed Edilizia, istituita in seno alla Provincia di Reggio Emilia, a seguito della modifica della struttura organizzativa avvenuta con delibera della Giunta Provinciale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, tra le cui competenze rientra la gestione della materia costituente l'oggetto del presente contratto, 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 1.09.2017 e così fino al 31.08.2023, 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, tuttavia, in conseguenza delle disposizioni relative al contenimento della spesa corrente degli Enti Locali, già emanate ed in corso di emanazione, si precisa che la copertura finanziaria per l'esecuzione del contratto è garantita per il periodo dal 01/09/2017 al 31/12/2017; per il periodo dal 01/01/2018 al 31/08/2023 la copertura finanziaria non è al momento assicurata: la Provincia pertanto si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che l'appaltatore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno.

4) Il canone di locazione è stabilito ed accettato in iniziali Euro 62.787,00 IVA compresa, oltre ad annui Euro 2.500,00 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

---

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, di approvare espressamente, dopo averle rilette singolarmente, le disposizioni contenute negli articoli:

3) Durata della locazione; 4) Canone di locazione e aggiornamento; 12) Recesso.

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. 679 del 10/10/2017.

Reggio Emilia, li 11/10/2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA