PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 475 DEL 25/07/2018

OGGETTO

LOCAZIONE PASSIVA PARTE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO PER SEDE SUCCURSALE LICEO CLASSICO "ARIOSTO SPALLANZANI" DI REGGIO EMILIA CON AMNIG.

copia informatica per consultazione

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 79 del 11/04/2018, successivamente modificato con decreto del Presidente n. 106 del 01/06/2018, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2018-2020 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;

Premesso:

- che il liceo “Ariosto-Spallanzani”, nell’anno.scolastico. 2017/2018 appena terminato ha formato 47 classi, di cui 17 all’”Ariosto” e 30 allo “Spallanzani”, dispone di due sedi scolastiche, quella di Piazzetta Pignedoli e quella di via Franchetti, e che nel prossimo a.s. 2018/2019 gli sono state autorizzate in organico di diritto 50 classi, di cui 18 all’”Ariosto” e 32 allo “Spallanzani”, con un aumento di 3 classi;
- che la Dirigente scolastica del liceo “Ariosto-Spallanzani”, metteva in evidenza l’urgente necessità di reperire entro l’inizio del prossimo anno scolastico 2018-2019 ulteriori spazi didattici, per fare fronte all’aumento di cui all’organico di diritto e all’eventuale aumento in organico di fatto di un’altra classe già richiesta dalla Dirigente all’Ufficio Scolastico Territoriale;
- che, nelle more del reperimento di una definitiva sistemazione logistica idonea a far fronte in via definitiva all’accresciuta domanda di iscrizioni ai corsi del succitato liceo “Ariosto-Spallanzani”, che si stima in diciotto mesi, si rende indispensabile individuare una soluzione temporanea;
- che, anche per la prossimità con la sede del liceo “Ariosto-Spallanzani” si è ritenuta idonea l’allocazione temporanea dei citati ulteriori spazi didattici, completi di locali accessori nella consistenza immobiliare di proprietà di ANMIG posta in Reggio Emilia in Largo Alpini-Via Reverberi e precisamente dei locali con ingresso esclusivo da Via Reverberi, individuati catastalmente al FG. 134 Mapp. 430 sub. 3, 4 (in parte) Categoria Catastale A/10 Rendita di €. 2.282,74 di mq. 214,84 oltre all'uso degli spazi comuni composti dall'entrata e androne da Via Reverberi.
- che ANMIG ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i predetti locali mediante la sottoscrizione di un contratto transitorio finalizzato a sopperire esigenze temporanee.

Vista la richiesta della Dirigente ad Interim del Servizio Programmazione Scolastica e Diritto allo Studio del 20 giugno 2018, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con l’Associazione Nazionale Mutilati e Invalidi di Guerra, Sezione di Reggio Emilia per il biennio corrispondente agli aa.ss. 2018/2019 e 2019/2020.

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo 01.07.2018 – 31.12.2019, le cui condizioni principali sono:

- canone di locazione Euro 2.000,00 al mese omnicomprensivo delle spese di utenza, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell’ubicazione e dello stato dell’immobile;

copia informatica per consultazione

- recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;

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

Ritenuto di:

- impegnare la somma di Euro 12.00,00, relativa al periodo dal 01.07.2018 al 31.12.2018, da liquidare a favore di “ANMIG” con sede in Roma, in Piazza Adriana n.3 codice fiscale e P. IVA n°80027450586, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 al capitolo 722 del PEG 2018, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1;
- dare atto che la spesa prevista per le rate del 2019 pari ad di €. 12.000,00 cadauna, di competenza 2019, verrà impegnata successivamente, dopo la verifica della disponibilità di risorse sul bilancio 2019, in mancanza delle quali la Provincia, ai sensi dell'art. 1671 cod. civ. e art. 109 del D.L.vo 50/2016, si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che il fornitore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno;

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, da stipularsi con “ANMIG” con sede in Roma, in Piazza Adriana n.3 codice fiscale e P. IVA n°80027450586 per i locali ad uso scolastico – individuati catastalmente al FG. 134 Mapp. 430 sub. 3, 4 (in parte) Categoria Catastale A/10 Rendita di €. 2.282,74 di mq. 214,84 oltre all'uso degli spazi comuni composti dall'entrata e androne da Via Reverberi, per il periodo dal 01.07.2018 al 31.12.2019 per un importo di €. 2.000,00 al mese;
- impegnare la somma di Euro 12.000,00, relativa al periodo dal 01.07.2018 al 31.12.2018, da liquidare a favore di “ANMIG” con sede in Roma, in Piazza Adriana n.3 codice fiscale e P. IVA n°80027450586, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 al capitolo 722 del PEG 2018, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1;
- dare atto che la spesa prevista per le rate del 2019 pari ad di €. 12.000,00 cadauna, di competenza 2019, verrà impegnata successivamente, dopo la verifica della disponibilità di risorse sul bilancio 2019, in mancanza delle quali la Provincia, ai sensi dell'art. 1671 cod. civ. e art. 109 del D.L.vo 50/2016, si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che il fornitore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno;

copia informatica per consultazione

- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

copia informatica per consultazione

Reggio Emilia, lì 25/07/2018

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, lì.....Qualifica e firma .....

copia informatica per consultazione

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

** *** **

Ordine n° xxxx/2018

** *** **

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

BETTI CLAUDIO, nato a Cascina (PI) il 02.12.1942 ed ivi residente in Via Tosco Romagnola n.1233, il quale interviene ed agisce ed interviene sottoscrivendo il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante pro tempore di ANMIG (Associazione Nazionale fra Mutilati ed Invalidi di Guerra), di seguito nel presente atto indicata anche come “ANMIG” con sede in Roma, in Piazza Adriana n.3 codice fiscale e P. IVA n°80027450586 di seguito denominato “proprietario” o “locatore”;

2) 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 i firmatari della Società nel biennio precedente 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”;

copia informatica per consultazione

PREMESSO

- che il liceo “Ariosto-Spallanzani”, nell’anno.scolastico. 2017/2018 appena terminato ha formato 47 classi, di cui 17 all’”Ariosto” e 30 allo “Spallanzani”, dispone di due sedi scolastiche, quella di Piazzetta Pignedoli e quella di via Franchetti, e che nel prossimo a.s. 2018/2019 gli sono state autorizzate in organico di diritto 50 classi, di cui 18 all’”Ariosto” e 32 allo “Spallanzani”, con un aumento di 3 classi;

- che la Dirigente scolastica del liceo “Ariosto-Spallanzani”, metteva in evidenza l’urgente necessità di reperire entro l’inizio del prossimo anno scolastico 2018-2019 ulteriori spazi didattici, per fare fronte all’aumento di cui all’organico di diritto e all’eventuale aumento in organico di fatto di un’altra classe già richiesta dalla Dirigente all’Ufficio Scolastico Territoriale;

- che, nelle more del reperimento di una definitiva sistemazione logistica idonea a far fronte in via definitiva all’accresciuta domanda di iscrizioni ai corsi del succitato liceo “Ariosto-Spallanzani”, che si stima in diciotto mesi, si rende indispensabile individuare una soluzione temporanea;

- che, anche per la prossimità con la sede del liceo “Ariosto-Spallanzani” si è ritenuta idonea l’allocazione temporanea dei citati ulteriori spazi didattici, completi di locali accessori nella consistenza immobiliare di proprietà di ANMIG posta in Reggio Emilia in Largo Alpini-Via Reverberi e precisamente dei locali con ingresso esclusivo da Via Reverberi, individuati catastalmente al FG. 134 Mapp. 430 sub. 3, 4 (in parte) Categoria Catastale A/10 Rendita di €. 2.282,74 di mq. 214,84 oltre all'uso degli spazi comuni composti dall'entrata e androne da Via Reverberi.

- che ANMIG ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea i predetti locali mediante la sottoscrizione di un contratto transitorio finalizzato

copia informatica per consultazione

a sopperire esigenze temporanee.

Tutto ciò premesso le parti

DICHIARANO, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1) La premessa costituisce parte integrante del presente atto.

2) **ANMIG**. concede in locazione alla Provincia di Reggio Emilia, che accetta, i locali posti al Piano terra (rialzato), evidenziati nella planimetria, che, sottoscritta dalle parti, è allegata al presente contratto (allegato A), consentendo altresì l'utilizzo agli studenti dell'area cortiliva nel periodo dell'intervallo tra le lezioni.

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 del Liceo “Ariosto” di Reggio Emilia. 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 01.07.2018 e così fino al 31.12.2019. Le parti stabiliscono che, qualora alla data di scadenza del presente contratto l’iter di definizione della definitiva allocazione delle classi temporaneamente ospitate nella consistenza immobiliare non sia completato, le stesse potranno procedere ad un prolungamento dello stesso per il tempo necessario al completamento del predetto iter permanendo le condizioni economiche e contrattuali disciplinate dalla presente scrittura. Qualora invece la parte conduttrice sia già in grado, anteriormente allo spirare del termine previsto nel presente contratto di allocare in via definitiva le classi la stessa potrà inviare ad ANMIG disdetta da comunicarsi per iscritto con almeno tri mesi di preavviso.

5) Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro _2.000,00

copia informatica per consultazione

(duemila) al mese omnicomprensivi di tutte le spese di utenza, da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato ad ANMIG Sezione di Reggio Emilia contraddistinto dal seguente IBAN:; IT 22 M 02008 12834 000103539267. Detto canone, 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.

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, di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa, idoneo all'uso pattuito e di avere compiuto e si impegna a riconsegnarlo, al termine della locazione, nelle medesime condizioni, salvo il deterioramento dovuto al normale uso. Dovranno essere rimossi, a cura e spese del conduttore n. 3 lavabi siti all'interno delle aule e n. 1 lampadario posto nel locale denominato "Presidenza", il lampadario posto nell'androne sarà oggetto di valutazione per una eventuale rimozione, gli stessi dovranno essere riposti con cura in locali indicati dall'ANMIG..

9) Sono a carico del conduttore tutte le riparazioni rientranti nelle opere di

copia informatica per consultazione

ordinaria manutenzione. Le modifiche autorizzate dal locatore non saranno oggetto di ripristino alla cessazione del contratto.

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.

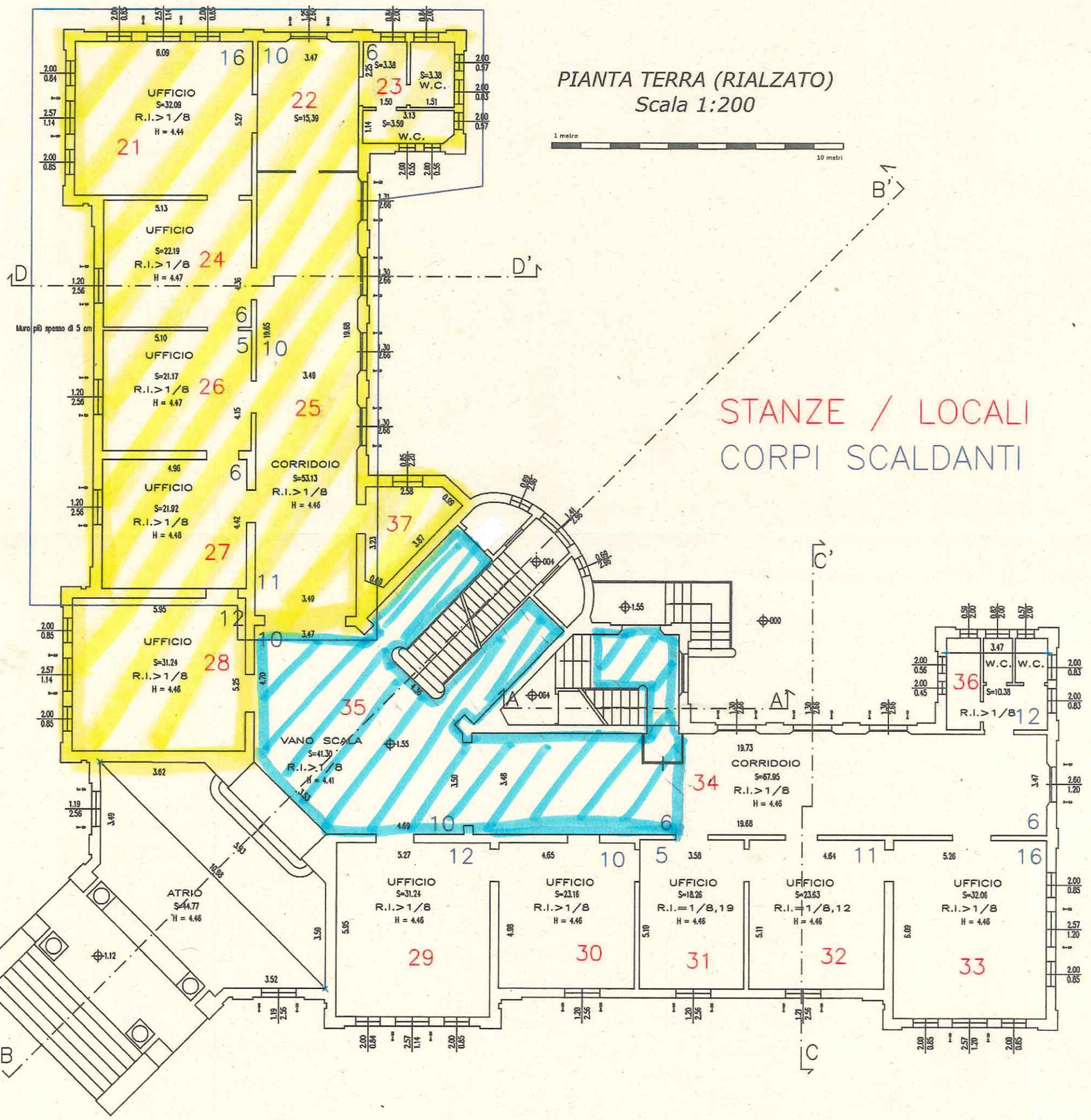
Reggio Emilia 01 Luglio 2018

Il locatore Il conduttore

copia informatica per consultazione

copia informatica per consultazione

ALLEGATO A



SPAZI COMUNI

SPAZI DESTINATI ALL'ATTIVITA' DIDATTICA

PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 475 del 25/07/2018.

Reggio Emilia, lì 25/07/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA

copia informatica per consultazione