

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 650 DEL 15/10/2018**

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE IN REGGIO EMILIA VIA CELLA ALL'OLDO N. 8, DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALL'AGENZIA REGIONALE DELLA PROTEZIONE CIVILE.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 79 del 11/04/2018, successivamente modificato con decreti del Presidente n. 106 del 01/06/2018 e n. 239 del 02/10/2018, 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:

- l'Agencia Regionale Protezione Civile contribuisce all'attuazione del percorso di presa in carico delle sedi ex provinciali in applicazione della Legge Regionale 30 luglio 2015, N. 13: "Riforma del Sistema di Governo Regionale e Locale e Disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni", nonché della legge regionale 01 agosto 2017, n. 18;
- l'Agencia Regionale Protezione Civile ha preso atto delle richieste avanzate dalla Provincia di Reggio Emilia, con le quali ha manifestato l'urgenza di far fronte alle spese derivanti dalla gestione dell'immobile ad uso di Protezione Civile - Polo Logistico "ex TAV" sito in Reggio Emilia loc. Villa Cella, via Cella all'Oldo 8;
- la Provincia ha gestito la struttura nelle fasi transitorie di passaggio di competenza alla Regione delle funzioni di Protezione Civile in virtù delle funzioni di coordinamento e di assistenza tecnico amministrativa agli Enti locali di cui alla L.56 del 7/4/2014, attività che si impegna ancora a svolgere a favore del territorio di competenza;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 1079 del 9 luglio 2018 è stato approvato lo schema di Convenzione ad oggetto " CONVENZIONE TRA AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CI-VILE E PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA GESTIONE DELL'IMMOBILE AD USO "PROTEZIONE CIVILE" SITO A REGGIO EMILIA, VIA CELLA ALL'OLDO N.8 LOC. VILLA CELLA";
- con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 220 del 17.09.2018 è stato approvato lo schema di Convenzione ad oggetto " CONVENZIONE TRA AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CI-VILE E PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA GESTIONE DELL'IMMOBILE AD USO "PROTEZIONE CIVILE" SITO A REGGIO EMILIA, VIA CELLA ALL'OLDO N.8 LOC. VILLA CELLA";
- la Convenzione di cui sopra è stata sottoscritta in data 09.10.2018 Prot. 23860, pertanto, la Provincia di Reggio deve stipulare un contratto di affitto con il Sig. NAAS MAHMUD NASSREDDIN nato a Kumas il 26.11.1957, residente in Reggio Emilia Via Casaloffia 1, Legale Rappresentante della sas La Varana codice fiscale n° 00612630285 partita IVA 00970870358 avente per oggetto immobili siti in Reggio Emilia (RE), fraz. Cella Via cella All'Oldo n. 8;

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo 01.01.2018 – 31.12.2023, le cui condizioni principali sono:

- canone di locazione annuo Euro 32.500,00, da corrispondersi in 2 rate semestrali posticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato degli immobili;
- recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;

Visto gli allegati schema di contratto di locazione e le planimetrie dei fabbricati;

Ritenuto di:

- impegnare la somma di Euro 32.500,00 relativa al periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2018, da liquidare a favore di sas La Varana codice fiscale n° 00612630285 partita IVA 00970870358, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 al capitolo 732 del PEG 2018, 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 quale parte integrante e sostanziale;
- di approvare il contratto di locazione passiva, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi con sas La Varana codice fiscale n° 00612630285 partita IVA 00970870358“ con sede in Reggio Emilia Via Casaloffia 1 per i locali ad uso dell'Agenzia Regionale Protezione Civile individuati catastalmente:

FG. 16 - M. 263 sub. 2 - Cat. C/2 Rendita di €. 24,17 di mq. 15,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 3 - Cat. C/2 Rendita di €. 24,17 di mq. 15,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 4 - Cat.. C/2 Rendita di €. 102,26 di mq. 58,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 5 - Cat. C/2 Rendita di €. 65,07 di mq. 36,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 6 - Cat. C/2 Rendita di €. 415,23 di mq. 279,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 7 - Cat. A/4 Rendita di €. 198,84 di mq. 77,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 8 - Cat. A/4 Rendita di €. 227,24 di mq. 86,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 9 - Cat. B/1 Rendita di €. 4.466,82 di mq. 1782,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 10 - Cat. A/10 Rendita di €. 255,65 di mq. 11,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 11 - Cat. C/2 Rendita di €. 356,36 di mq. 239,00;
FG. 16 - M. 263 sub. 12,13 - Area Cortiliva di sedime, di mq. 2675,00;

per il periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2023 per un importo annuo di €. 32.500,00 da liquidarsi i 2 rate semestrali posticipate;

- impegnare la somma di Euro 32.500,00 relativa al periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2018, da liquidare a favore di sas La Varana codice fiscale n° 00612630285 partita IVA 00970870358, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, da imputare alla Missione 01, Programma 05, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207001 al capitolo 732 del PEG 2018, 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, lì 15/10/2018

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

.CONTRATTO DI LOCAZIONE

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

a) Sig. **NAAS MAHMUD NASSREDDIN** nato a Kumas il 26.11.1957, residente in Reggio Emilia Via Casaloffia 1, Legale Rappresentante della sas La Varana codice fiscale n° 00612630285 partita IVA 00970870358, quale parte concedente, in avanti brevemente definita “parte locatrice”, “locatore” o “parte concedente”,

e

b) Ing. **BUSSEI VALERIO** Dirigente del Servizio Infrastrutture Mobilità Sostenibile Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia con sede in Reggio Emilia Corso Garibaldi 59 quale parte locataria, in avanti brevemente definita “parte locataria”, “locatario” o “conduttore”,

Premesso che

- l’Agenzia Regionale Protezione Civile contribuisce all’attuazione del percorso di presa in carico delle sedi ex provinciali in applicazione della Legge Regionale 30 luglio 2015, N. 13: “Riforma del Sistema di Governo Regionale e Locale e Disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”, nonché della legge regionale 01 agosto 2017, n. 18;
- l’Agenzia Regionale Protezione Civile ha preso atto delle richieste avanzate dalla Provincia di Reggio Emilia, con le quali ha manifestato l’urgenza di far fronte alle spese derivanti dalla gestione dell’immobile ad uso di Protezione Civile – Polo Logistico “ex TAV” sito in Reggio Emilia loc. Villa Cella, via Cella all’Odo 8;
- la Provincia ha gestito la struttura nelle fasi transitorie di passaggio di competenza alla Regione delle funzioni di Protezione Civile in virtù delle funzioni di coordinamento e di assistenza tecnico amministrativa agli Enti locali di cui alla L.56 del 7/4/2014, attività che si impegna ancora a svolgere a favore del territorio di competenza;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 1079 del 9 luglio 2018 è stato approvato lo schema di Convenzione ad oggetto “ CONVENZIONE TRA AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CI-VILE E PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, PER L’AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA GESTIONE DELL’IMMOBILE AD USO

“PROTEZIONE CIVILE” SITO A REGGIO EMILIA, VIA CELLA ALL'OLDO N.8 LOC. VILLA CELLA”

- con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 220 del 17.09.2018 è stato approvato lo schema di Convenzione ad oggetto “ CONVENZIONE TRA AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE E PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA GESTIONE DELL'IMMOBILE AD USO “PROTEZIONE CIVILE” SITO A REGGIO EMILIA, VIA CELLA ALL'OLDO N.8 LOC. VILLA CELLA”

si conviene e si stipula il presente contratto di locazione

avente per oggetto immobili siti in Reggio Emilia (RE), fraz. Cella Via cella All'Oldo n. 8, il tutto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

FG. 16 - M. 263 sub. 2 – Cat. C/2 Rendita di €. 24,17 di mq. 15,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 3 – Cat. C/2 Rendita di €. 24,17 di mq. 15,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 4 – Cat.. C/2 Rendita di €. 102,26 di mq. 58,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 5 – Cat. C/2 Rendita di €. 65,07 di mq. 36,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 6 – Cat. C/2 Rendita di €. 415,23 di mq. 279,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 7 – Cat. A/4 Rendita di €. 198,84 di mq. 77,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 8 – Cat. A/4 Rendita di €. 227,24 di mq. 86,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 9 – Cat. B/1 Rendita di €. 4.466,82 di mq. 1782,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 10 – Cat. A/10 Rendita di €. 255,65 di mq. 11,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 11 – Cat. C/2 Rendita di €. 356,36 di mq. 239,00;

FG. 16 - M. 263 sub. 12,13 – Area Cortiliva di sedime, di mq. 2675,00;

Il locatore dichiara che gli immobili sono a regola con le vigenti norme urbanistiche e che gli impianti idrosanitario, di riscaldamento, di distribuzione del gas sono conformi alle disposizioni di legge vigenti. Per quanto riguarda l'impianto elettrico, le parti danno atto che l'immobile è attualmente provvisto di impianto elettrico e che il conduttore provvederà, qualora sia necessario e a propria cura e spese, a rendere tale impianto idoneo allo svolgimento della propria attività in

conformità alle disposizioni di legge vigenti senza nulla pretendere dal concedente. Per quanto precede, nulla potrà essere eccepito al concedente circa la conformità dell'impianto elettrico del capannone.

La locazione è disciplinata dai patti e condizioni che seguono:

1° DURATA DELLA LOCAZIONE - La locazione ha durata dal 01/01/2018 al 31/12/2023.

2° SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO - E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 C.C. Dal divieto rimangono esclusi i contratti di comodato attualmente in essere, a favore delle Associazioni/Organizzazioni di Volontariato (su esplicita richiesta dell'Agenzia della Protezione Civile) che svolgono attività inerenti la sicurezza territoriale e la protezione civile di cui al Registro regionale di protezione Civile, compreso eventuali comodati d'uso non onerosi stipulati a favore dei soggetti che svolgono l'attività di custodia e guardiana, a fronte delle attività di piccola manutenzione e cura del verde.

3° RINNOVAZIONE TACITA - Alla scadenza del termine previsto dall'art. 1, il contratto si rinnoverà tacitamente per l'ulteriore periodo di un anno e così per gli anni successivi, salvo non intervenga disdetta da inviarsi a mezzo racc. a /r con preavviso di almeno 3 mesi.

4° RECESSO DEL CONDUTTORE - E' consentito che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno 3 (tre) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione; in tale ipotesi l'immobile dovrà essere reso integralmente libero da persone e da cose anche di eventuali terzi soggetti. L'imposta di registro dovuta per l'anticipato scioglimento del contratto in conseguenza del recesso del conduttore è interamente a carico dello stesso. La Provincia, inoltre, si riserva la facoltà di cedere a terzi il contratto, nello specifico all'AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE, senza che il locatore possa avanzare alcuna riserva;

5° INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE - Il mancato pagamento anche una sola rata del canone decorsi cinque giorni dalla scadenza prevista, o il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del

canone, costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. Il conduttore dovrà comunque estinguere ogni sua obbligazione prima dell'asporto dei beni strumentali e delle merci al termine della locazione, ai sensi dell'art. 2764 del Codice Civile.

6° SPESE DI REGISTRAZIONE - Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali; altrettanto dicasi per le eventuali rinnovazioni. La parte PROVINCIA assume l'obbligo di procedere alla registrazione del presente contratto ed alle denunce delle sue eventuali rinnovazioni, integrazioni o aggiornamenti.

7° ONERI ACCESSORI - Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua e degli ingredienti per la sua depurazione, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, nonché allo spurgo delle reti fognarie fino al collegamento con la rete pubblica.

8° CANONE DI LOCAZIONE - Il canone annuo di locazione è determinato in €. 32.500,00 (euro trentaduemilacinquecento/00)

9° RIPARAZIONI STRAORDINARIE - Quando si eseguono sull'immobile importanti opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione dell'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il locatore può chiedere al conduttore che il canone concordato venga integrato con un aumento pari al tasso legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite. L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta. Le disposizioni dei commi precedenti sono applicabili anche quando il locatore venga assoggettato a contributi di miglioria per trasformazioni urbane nella zona in cui è situato l'immobile. Le controversie derivanti dall'applicazione del presente articolo sono decise con le modalità indicate negli art. 43 e seguenti della legge 392/78.

10° AGGIORNAMENTO DEL CANONE - Il canone di locazione definito è aggiornato, con il

metodo della variazione assoluta, dall'inizio del secondo anno e di anno in anno, in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Le parti concordano che l'aggiornamento del canone decorra automaticamente dal mese successivo all'accertamento ISTAT delle variazioni di cui al comma precedente, senza necessità di preventiva richiesta da parte del concedente.

11° PAGAMENTO - Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in via posticipata, semestralmente, entro la fine dei mesi di giugno e dicembre, tramite bonifico bancario i cui dati di accredito verranno indicati dal Locatore con separata comunicazione. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute e degli oneri accessori. Negli stessi modi dovranno essere pagati gli aggiornamenti e le integrazioni del canone.

12° DESTINAZIONE - I locali sono rispettivamente concessi ed accettati per essere destinati esclusivamente alla attività di Protezione Civile. La mutata destinazione abusiva deve ritenersi causa legittima di risoluzione anticipata della locazione; la eventuale tolleranza o silenzio del locatore non costituirà tacita manifestazione di assenso a tale eventuale comportamento arbitrario del conduttore.

13° STATO DI RICONSEGNA - Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi vi lavora; si obbliga di custodirli con la dovuta diligenza e di riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il naturale deperimento e logorio d'uso. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. E' comunque stabilito che ogni miglioria ed accessione fissa all'immobile, eseguita dal conduttore, diverrà proprietà del locatore senza alcun rimborso, salvo che il medesimo preferisca che le cose siano ristabilite in pristino a spese del conduttore. Restano a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 del C.C., le riparazioni di piccola manutenzione. Il conduttore dovrà inoltre provvedere, a sua totale cura e spese, alla manutenzione ordinaria e periodica delle caldaie poste nello spogliatoio e nel capannone; dette caldaie dovranno essere

pulite e revisionate da un tecnico specializzato, il quale dovrà provvedere, altresì, ad eseguire tutte le prescritte prove a norma di legge; tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere annotati su un apposito "libretto di impianto", che al termine della locazione, verrà riconsegnato al locatore. Al termine della locazione, la parte locataria dovrà comunque riprendere le lesioni alle pareti, agli intonaci, ai soffitti, agli infissi, agli impianti ecc., provocati da cattivo o negligente uso. Le chiavi anche se fatte fare dal conduttore dovranno essere consegnate al concedente al termine della locazione. L'area cortiliva dovrà essere ben custodita dal conduttore.

14° CUSTODIA - Il conduttore è costituito custode della cosa locata; egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni colposi o dolosi di altri inquilini nello stabile o di terzi. Il conduttore non potrà mai pretendere danni dal concedente per difetto di vigilanza o dei servizi ad esso resi in dipendenza del presente contratto. Il conduttore dovrà vigilare e adeguatamente cautelarsi con opportune polizze affinché anche terzi danneggiati dallo svolgimento della propria attività non rivendichino risarcimenti dal concedente, anche nella ipotesi di cui al precedente comma.

15° RAPPORTI COL VICINATO - Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti tutte le norme di buon vicinato e di non ingombrare in qualsiasi modo i luoghi di passaggio comune. Egli si obbliga a far sì di conseguenza che terzi non abbiano ad avanzare legittime lagnanze, per il comportamento dei suoi dipendenti.

16° VIZI E RIPARAZIONI - Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di vizi, guasti, o altri difetti (compreso l'interruzione di servizi) per cause indipendenti dalla sua volontà, salvo le ipotesi di cui all'art. 1579 e 1580 del C.C. In caso di mancato temporaneo godimento di parte dell'unità immobiliare per riparazioni urgenti, al conduttore non compete alcun risarcimento del danno purchè i lavori vengano eseguiti nei modi più solleciti possibili senza interruzioni. L'impianto elettrico è dotato del dispositivo di "salvavita". Il conduttore dovrà procedere a suo rischio e spese all'accertamento sulla efficienza del salvavita e degli strumenti di prevenzione ed alla esecuzione delle opere necessarie per la loro funzionalità o la messa in essere qualora manchino. Il locatario accetta i locali nello stato in cui si trovano; assume l'onere della sistemazione per renderli idonei all'uso pattuito; si obbliga di porre in essere tutte le precauzioni antinfortunistiche necessarie ed

obbligatorie; si obbliga altresì di realizzare tutte quelle opere e varianti sia di ordine antinfortunistico, igienico sanitario, od altro previste per legge, compreso quanto attiene l'antiquamento e l'uso di pozzi; il locatore è espressamente sollevato da ogni relativo gravame e responsabilità. Il locatario non potrà esercitare nell'immobile l'attività dichiarata in mancanza di permessi eventualmente necessari dei Vigili del Fuoco, e ne assume ogni responsabilità ed oneri del caso. Il locatario si obbliga altresì di ottenere tutti i permessi necessari alla destinazione edilizia e urbanistica e di mandare indenne il concedente da ogni conseguente onere e rischio, anche nel caso in cui per difetto di prevenzione, di conformità, di destinazione, fosse impedita l'attività del locatario.

17° FACOLTA' DI VISITA - Il locatore potrà, per giustificati motivi, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare i locali affittati. Durante il periodo di preavviso il conduttore dovrà consentire durante il giorno la visita dell'immobile da parte di persone autorizzate dal concedente.

18° ASSICURAZIONE - Il locatario si impegna di convenientemente coprire con assicurazione a proprie spese e presso società di assicurazione di primaria importanza, i rischi di danneggiamento a persone e cose, comprese le strutture e relativi impianti avuti in locazione, derivanti da cause, ivi compreso l'incendio e il fulmine, connesse all'allestimento e allo svolgimento dell'attività; in tale polizza dovrà essere prevista la condizione della esclusione del diritto di rivalsa sul concedente da parte della Compagnia col patto dell'obbligo della Compagnia, di conservare tale condizione per tutta la vigenza della polizza; il conduttore dovrà mantenere in essere la copertura assicurativa anzitutto durante la vigenza del presente contratto, ivi compresi gli eventuali rinnovi taciti e dovrà esibire ogni anno preventivamente copia della quietanza del relativo premio. Tale polizza dovrà comprendere altresì il dolo e colpa grave e dovrà essere con massimali adeguati da aggiornare a periodicità non superiore al biennio. La polizza in esame dovrà essere stipulata dal conduttore entro 5 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto a nome proprio ma per conto di chi spetta, a norma dell'art. 1891 del C.C. e dovrà riportare la condizione di non mutabilità senza il consenso scritto del concedente; una copia della stessa dovrà essere consegnata al concedente entro il medesimo termine. Nella polizza in esame dovrà prevedersi che per i danni subiti dal Locatore, la compagnia è tenuta a risarcire direttamente il Locatore stesso. L'inottemperanza agli obblighi che precedono è considerata inadempienza contrattuale.

19° DOMICILIO - Per tutti gli effetti anche esecutivi del contratto il conduttore elegge domicilio nei locali affittati, salvo che il locatario non abbia informato il concedente del nuovo indirizzo a mezzo di lettera raccomandata.

20° STESURA DEL CONTRATTO - Le competenze e spese per la stipula del presente contratto sono assunte dalla Provincia di Reggio Emilia; le relative spese di bollo sono assunte da entrambe le parti in misura uguale.

21° TRATTAMENTO FISCALE - Il presente contratto, ai fini della applicazione del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 26/04/1986 n. 131 e successive modifiche è soggetto a registrazione con applicazione dell'imposta di Legge. La fattura relativa al canone di locazione è esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 8, del D.P.R. 633/72.

22° TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente al trattamento e alla comunicazione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con l'esecuzione e la gestione del presente contratto.

23° DISPOSIZIONI NORMATIVE - Per quanto non contemplato, ci si rimette alle norme di legge, regolamenti ed usi locali.

Reggio Emilia, li _____

(_____)

(_____)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 comma 2° del C.C., il conduttore conferma specificamente l'approvazione delle condizioni 2 (disciplina della sublocazione e cessione del contratto, con divieto di modifica dell'attività), 4 (recesso del conduttore), 5 (inadempimento del conduttore), 7 (oneri accessori), 9 (riparazioni straordinarie), 10 (aggiornamento automatico del canone), 13 (stato di riconsegna, tinteggio), 16 (vizi e riparazioni - rinuncia ai danni) e (obbligo copertura assicurativa).

Reggio Emilia, li _____

(_____)

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Comune di Reggio Nell'emilia
Sezione: Foglio: 16 Particella: 263

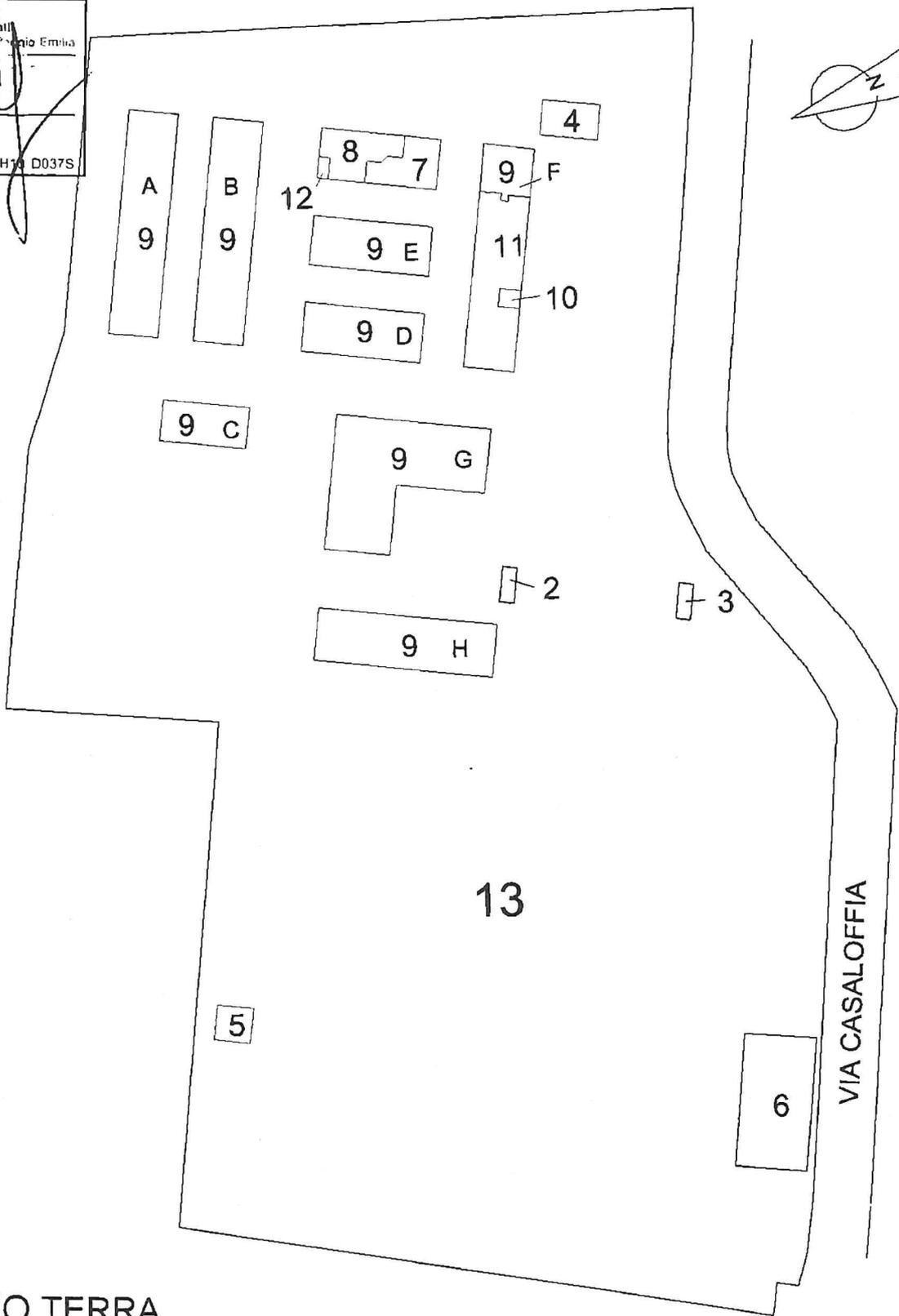
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 93886 del 22/06/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia

Albano Ivan
C.F. LBN VNI 86H19 D037S



PIANO TERRA

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

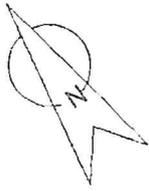
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Cella All'oldo _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Albano Ivan
Foglio: 16	Iscritto all'albo:
Particella: 263	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 1 Scala 1:100

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Albo
N. 2258
Geometra
Albano Ivan
C.F. LRN 000860113 D037S



PIANO TERRA
H=255

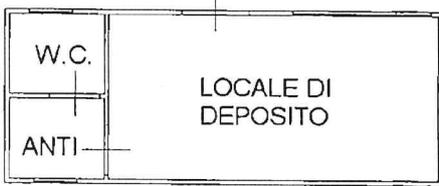


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Cella All'oldo _____ oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Albano Ivan
Foglio: 16	Isritto all'albo:
Particella: 263	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 1 Scala 1:100

Collegio Geometri
o Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Sezione All'oldo
N. 2258
Geometra
Albano Ivan
C.F. LEAN VMI 86H13 D0375



PIANO TERRA
H=270



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

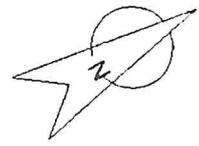
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Cella All'oldo _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Albano Ivan
Foglio: 16	Isritto all'albo:
Particella: 263	Geometri
Subalterno: 4	Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 1 Scala 1:100

Collegio Geometri
o Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Reggio Emilia
N. 2258
Geometra
Albano Ivan
C.F. LBN VNR 25H13 D037S



PIANO TERRA
H=270



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

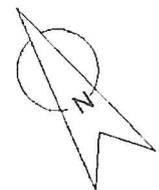
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Cella All'oldo _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 16 Particella: 263 Subalterno: 5	Compilata da: Albano Ivan Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 1 Scala 1:100

Collegio Geometri
e Geometri Catastali
della Provincia di Reggio Emilia

Albo
N. 2258

Geometra
Albano Ivan
C.F. LBN VNI 0013 00375



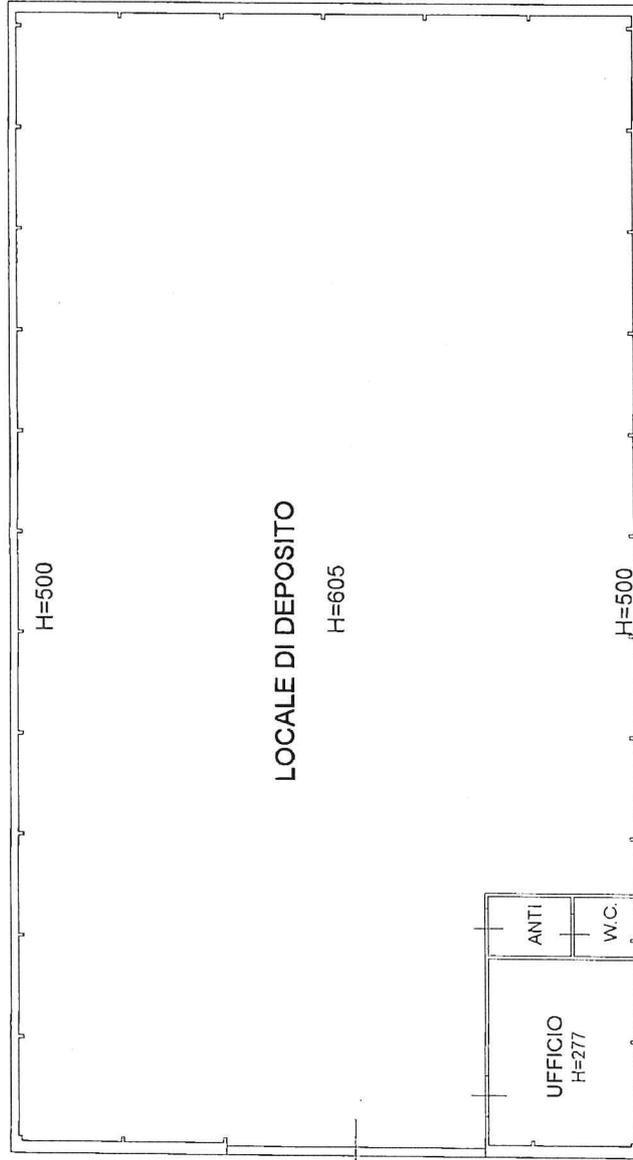
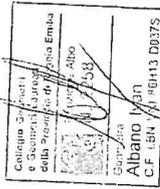
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Scheda n.1 Scala 1:100

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'Emilia
Via Cella All'oldo civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 16
Foglio: 163
Particella: 263
Subalterno: 6

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258



PIANO TERRA



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
Via Cella All'oldo _____ civ. SNC

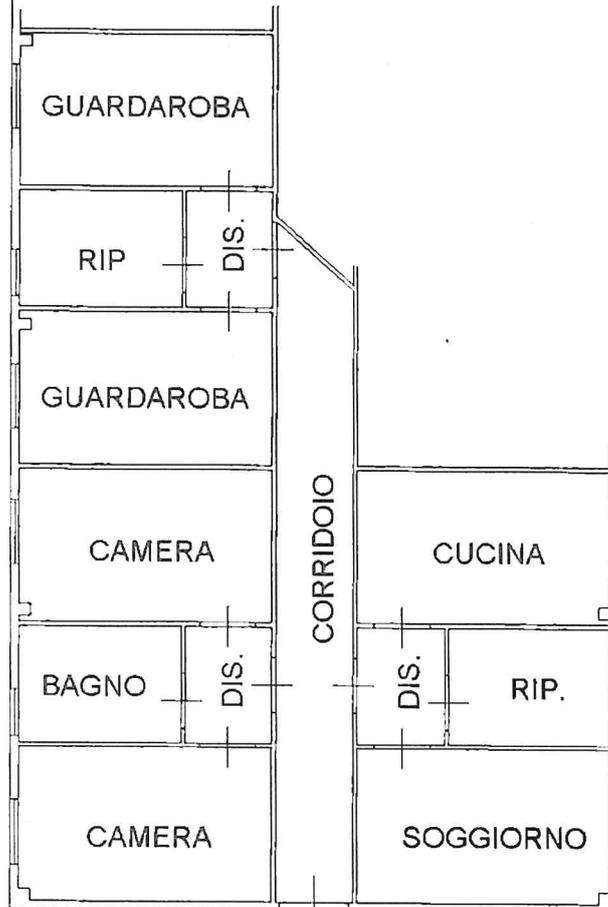
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 7

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258

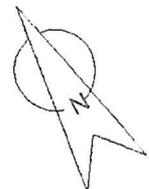
Scheda n. 1 Scala 1:100



ALTRA U.I.U



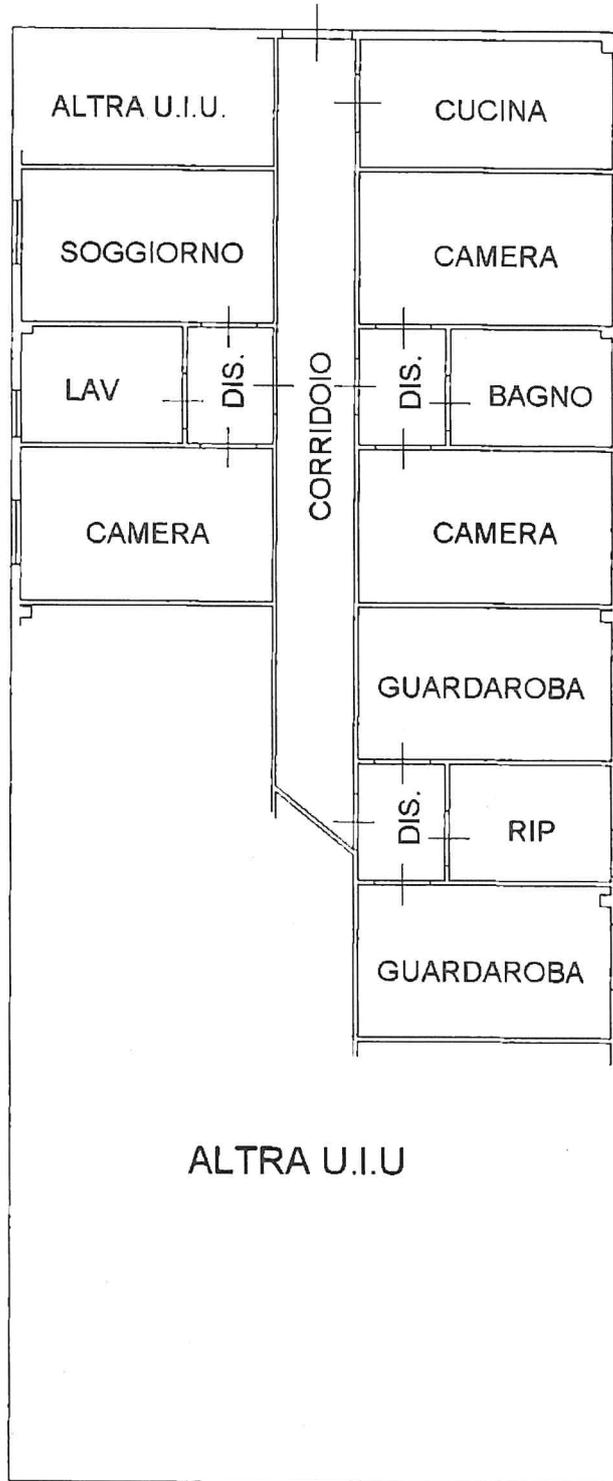
PIANO TERRA
H=270



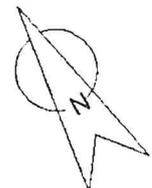
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Cella All'oldo _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Albano Ivan
Foglio: 16	Isritto all'albo:
Particella: 263	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 1 Scala 1:100



Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
N. 2258
Compilata da:
Albano Ivan
C.F. 01815160413 D0375



PIANO TERRA
H=270

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
Via Casaloffia _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 9

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 1 Scala 1:100

FABBRICATO C



Collegio Geometri
o Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Albo
N. 2258
Geometra
Albano Ivan
C.F. LBN VM 86H13 D037S

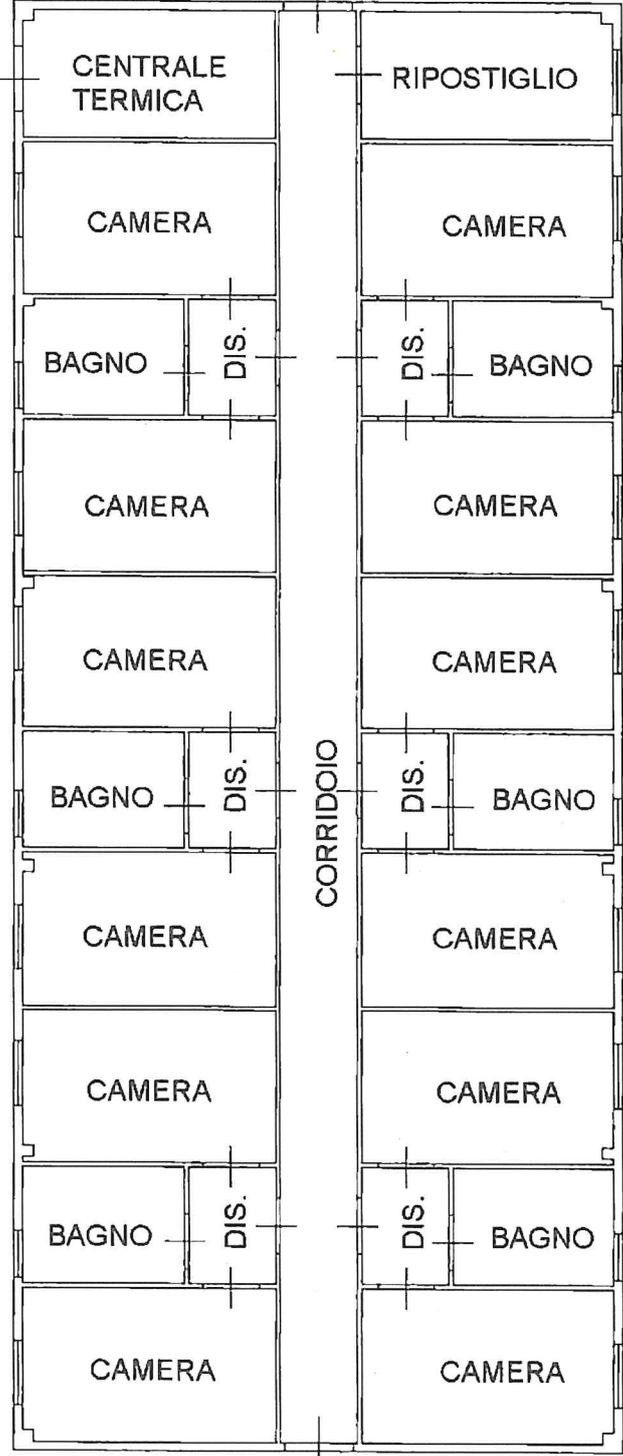
PIANO TERRA
H=270



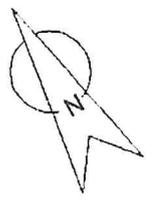
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Casaloffia _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Albano Ivan
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 16	Prov. Reggio Emilia
Particella: 263	N. 2258
Subalterno: 9	

Scheda n. 2 Scala 1:100

FABBRICATO D



Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Reggio Emilia, 10/05/2000
N. 2258
Geometra
Albano Ivan
C.F. LGH VR 36H13 D037S



PIANO TERRA
H=270

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

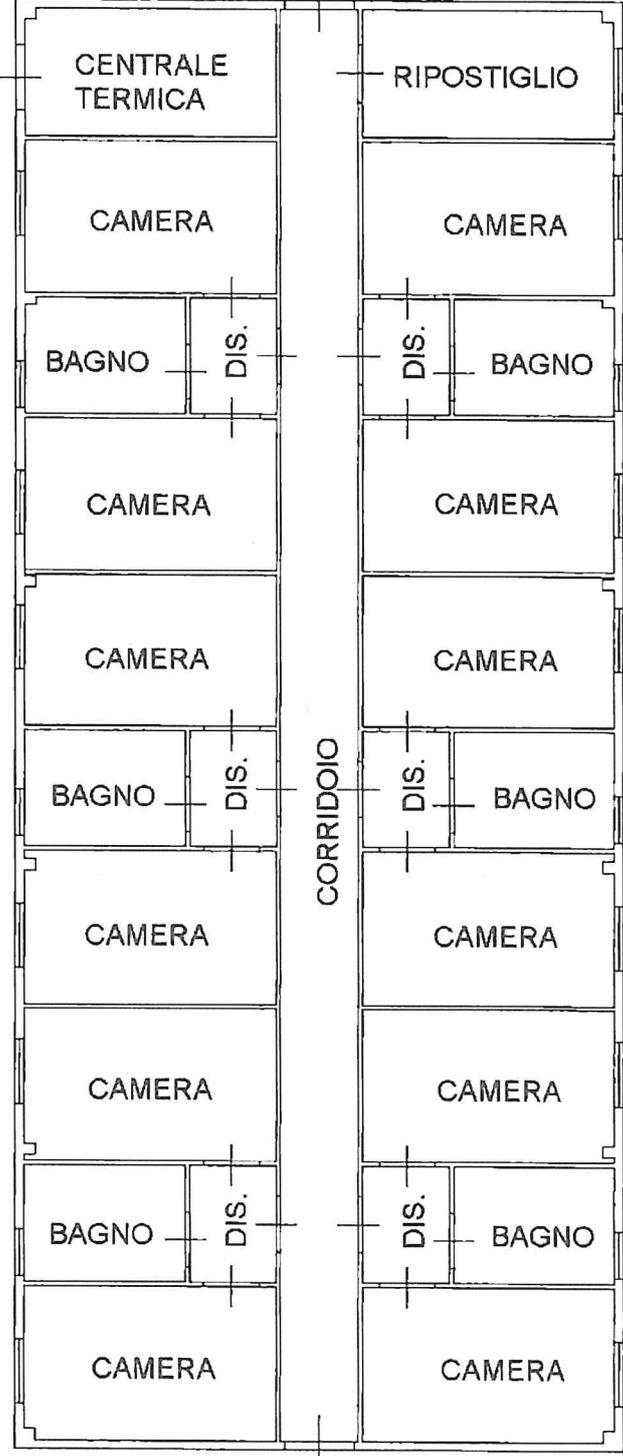
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
Via Casaloffia _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 9

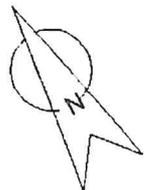
Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258

Scheda n. 3 Scala 1:100

FABBRICATO E



Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Sezione Albo
N. 2258
Geometra
Albano Ivan
C.F. LBN YSI RGH13 D037S



PIANO TERRA
H=270

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

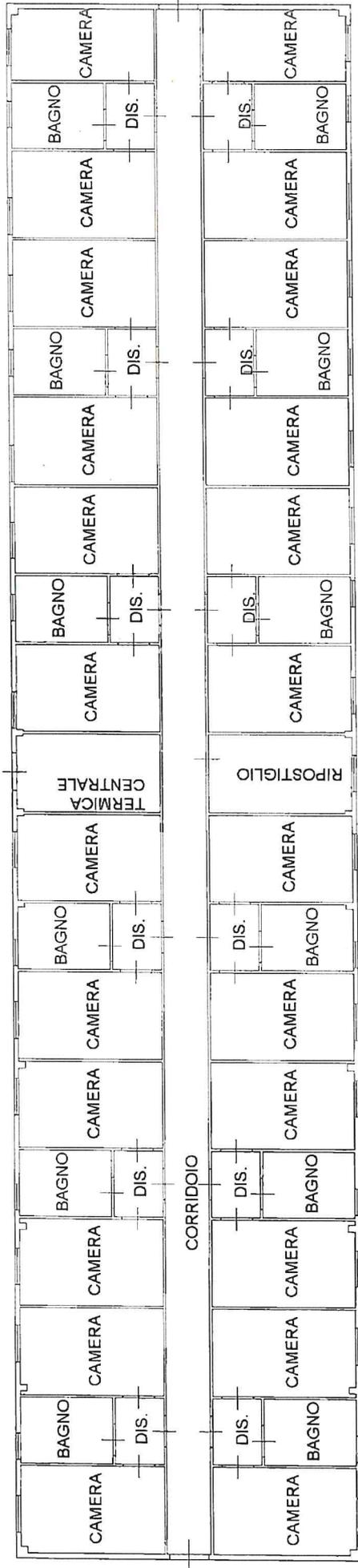
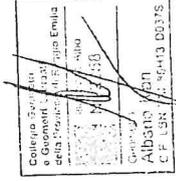
Scheda n. 6 Scala 1:100

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'Emilia
Via Casaloffia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 16
Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 9

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2256

FABBRICATO A



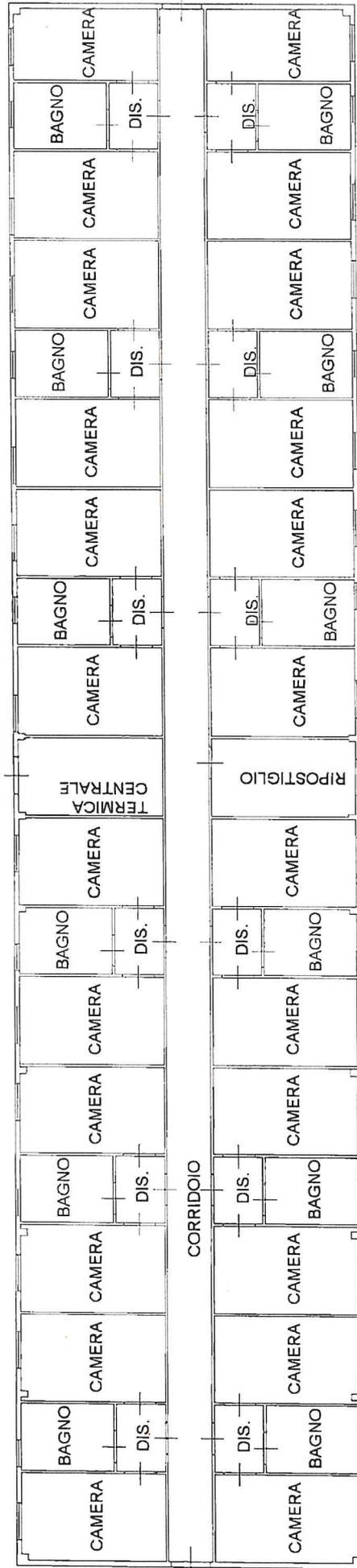
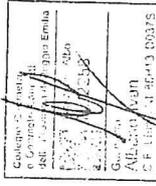
PIANO TERRA
H=270

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
 Via Casaloffia _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 16
 Particella: 263
 Subalterno: 9

Compilata da:
 Albano Ivan
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Reggio Emilia N. 2258

FABBRICATO B



PIANO TERRA
 H=270

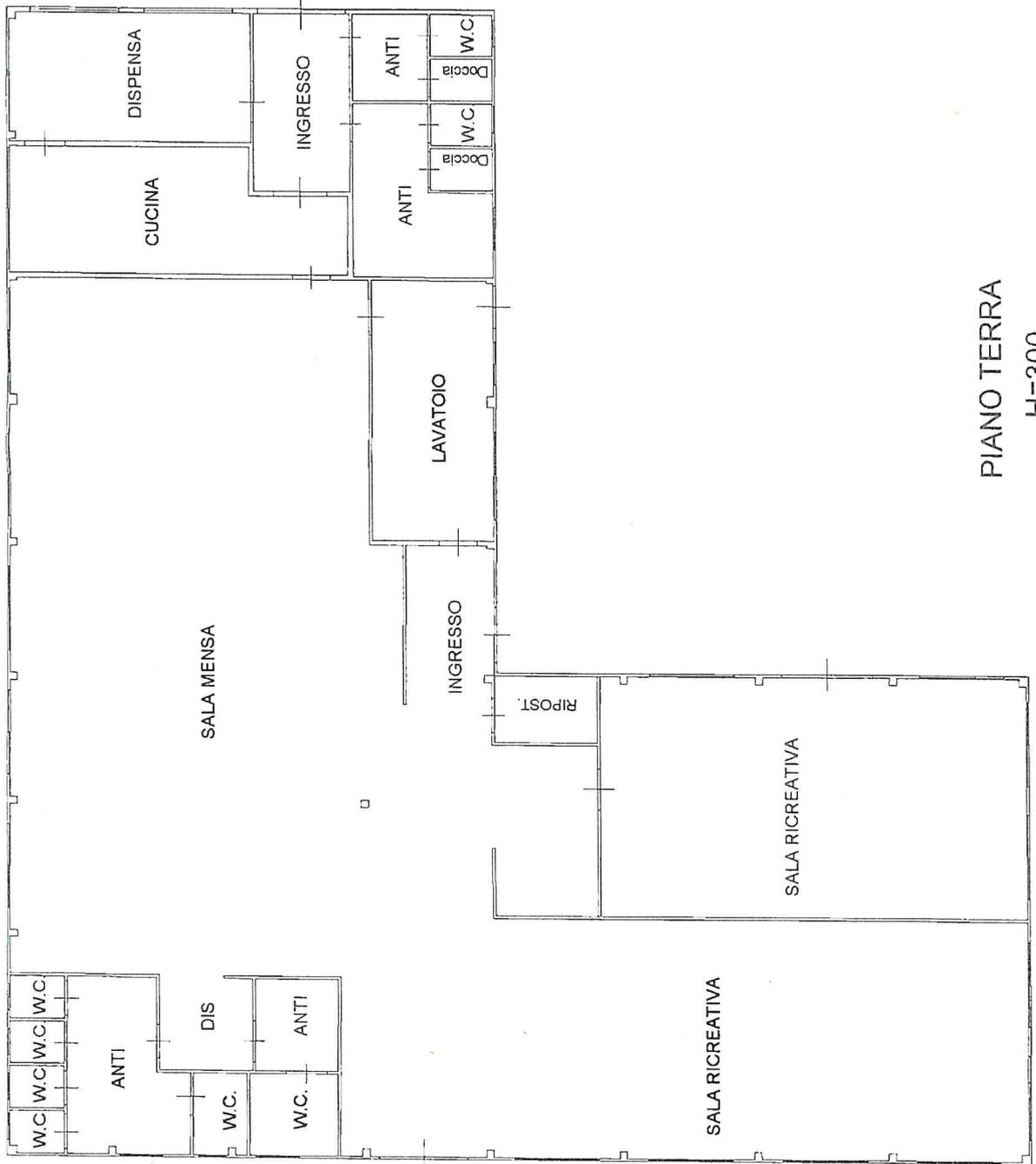
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Scheda n. 5 Scala 1:100

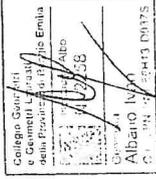
Dichiarazione protocollo n. del
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
Via Casaloffia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 16
Particella: 263 Subalterno: 9

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258



FABBRICATO G



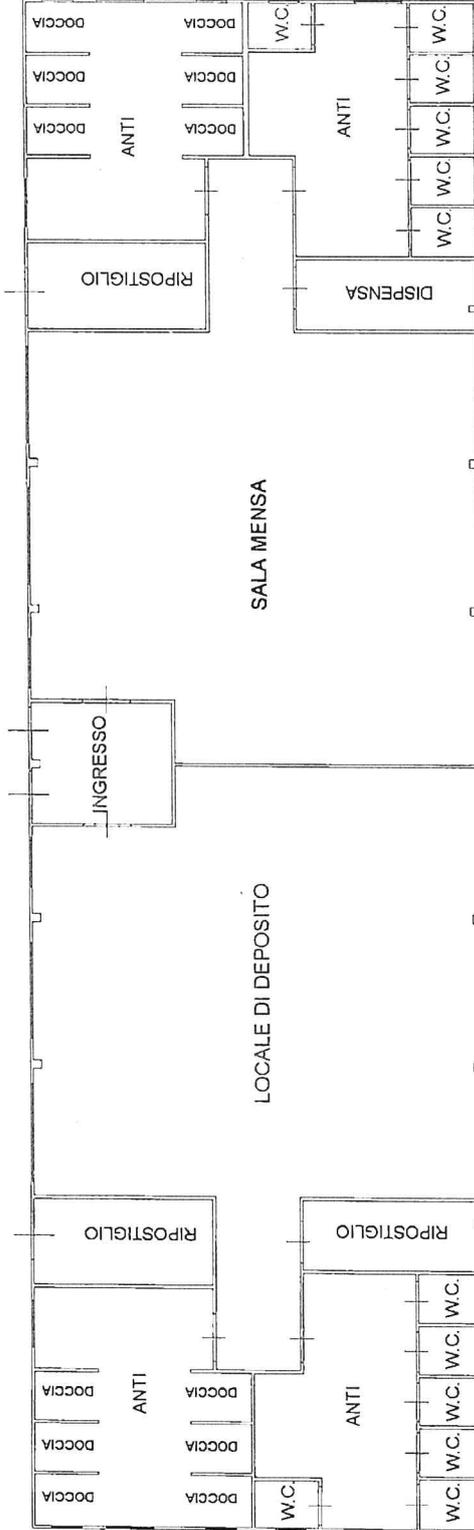
PIANO TERRA
H=300

Dichiarazione Protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'Emilia
 Via Casaloffia oiv. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione: 16
 Foglio: 263
 Particella: 9
 Subalterno: 9

Compilata da:
 Albano Ivan
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Reggio Emilia N. 2258

FABBRICATO H



PIANO TERRA
 H=270

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

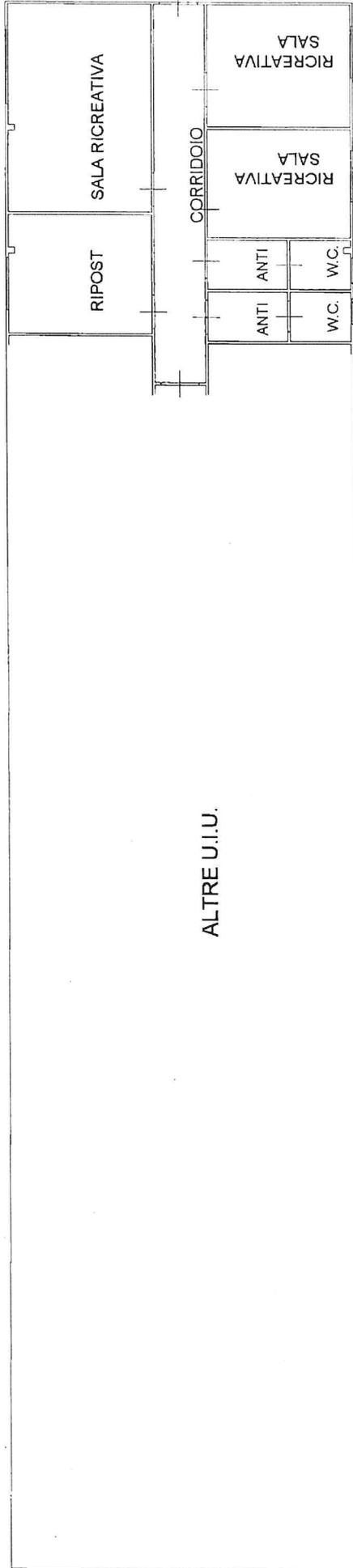
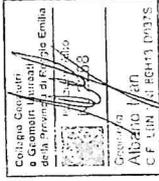
Scheda n. 8 Scala 1: 100

Dichiarazione protocollo n. del
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
Via Casaloffia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 9

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258

FABBRICATO F



PIANO TERRA
H=270

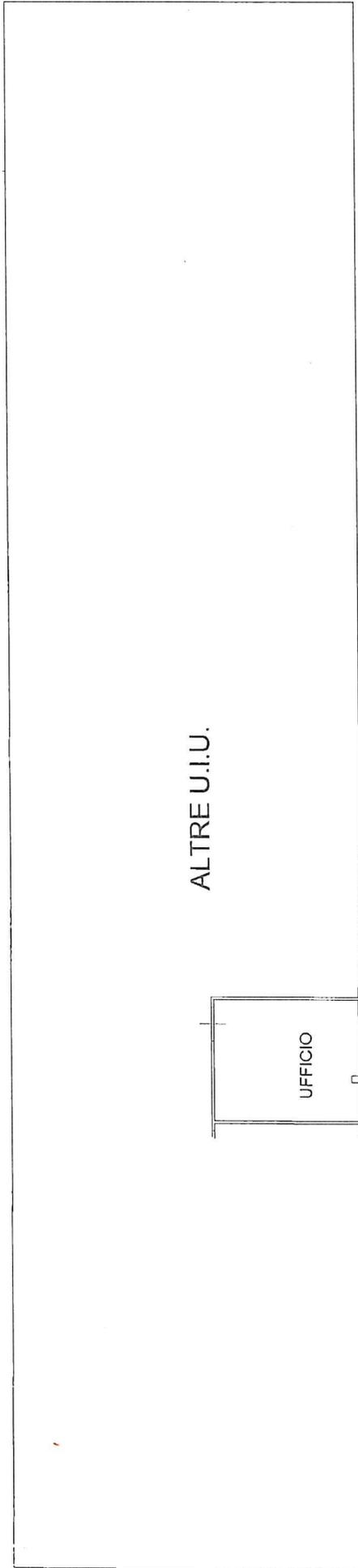
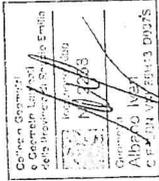
**Agenzia del Territorio
CATASIO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Scheda n.1
Scala 1:100

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'Emilia
Via Cella All'oldo civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: _____
Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 10

Compilata da:
Albano Iven
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258



ALTRE U.I.U.

UFFICIO

PIANO TERRA
H=270



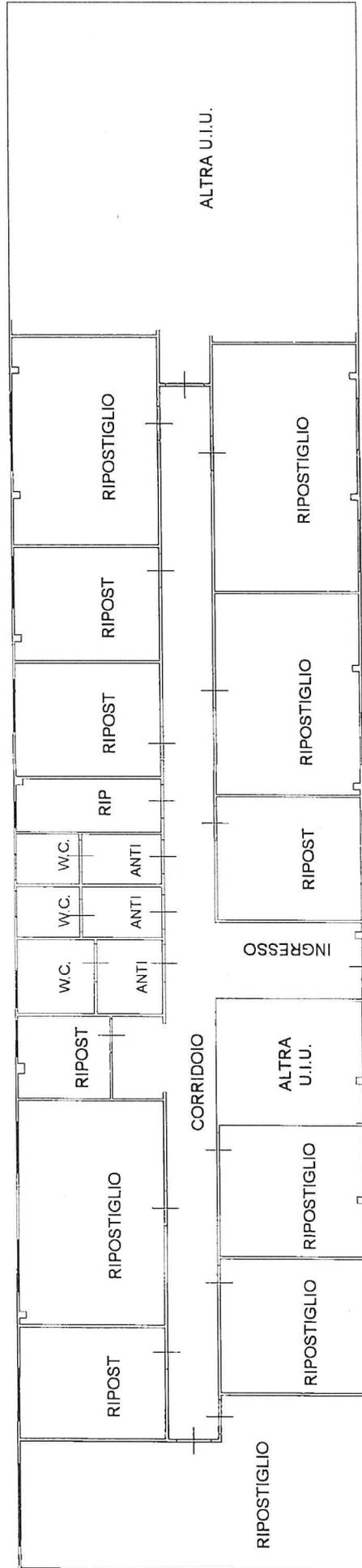
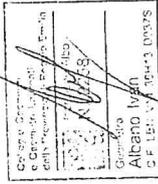
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Scheda n. 1
Scala 1: 100

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
Via Cella All'oldo civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 16
Foglio: 16
Particella: 263
Subalterno: 11

Compilata da:
Albano Ivan
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2258



PIANO TERRA
H=270



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 650 del 15/10/2018.

Reggio Emilia, li 15/10/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA