

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 897 DEL 17/12/2018**

**OGGETTO**

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER GARAGE A FAVORE DEL TEAM BIKE LORENZO  
GRUZZA NEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

## 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, n. 239 del 02/10/2018 e n. 323 del 29/11/2018, 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;

Considerato che la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria dell'unita' immobiliare sita in Quattro Castella Via Verdi 23, Foglio 26 Mapp. 342 sub. 4, attualmente sfitta.

Vista la richiesta della Sig.ra Giordana Gruzza nata a Reggio Emilia il 13.03.1971 residente in Montecchio Emilia Via Ruffilli 4 Legale Rappresentante di "Team Bike Lorenzo Gruzza ASD" con sede in Montecchio Emilia Via Matteotti 55/C P.I. 02428490359, del 12.12.2018 registrata al protocollo generale in data 17.12.2018 al n. 30654/2/2018;

Ritenuto di:

- approvare il nuovo contratto, allegato al presente atto, di locazione per il periodo dal 01.01.2019 e scadenza il 31.12.2019, data alla quale il contratto si rinnoverà automaticamente di anno in anno, salvo disdetta di una delle parti da comunicare a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 6 mesi, alle seguenti condizioni, da prevedersi come parti essenziali e immodificabili:
  - canone annuo: € 1.200,00;
  - la Provincia, inoltre, si riserva la facoltà di cedere a terzi il contratto, senza che il locatore possa avanzare alcuna riserva;
  - recesso in qualunque momento, senza che il locatore possa avanzare alcuna pretesa per il recesso anticipato, salvo i canoni fino a quel momento maturati;
- l'importo di euro 1.200,00 sarà accertato con apposita determina dirigenziale sul bilancio di previsione 2019 in sede al corrispondente capitolo n. 350 di entrata al Titolo 3, Tipologia 100 - COD. 3010302001;

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 il nuovo contratto, allegato al presente atto, di locazione per il periodo dal 01.01.2019 al 31.12.2019, relativo all'unita' immobiliare sita in Quattro Castella Via Verdi 23, Foglio 26 Mapp. 342 sub. 4, da stipularsi con la Giordana Gruzza Legale Rappresentante di "Team Bike Lorenzo Gruzza ASD" con sede in Montecchio Emilia Via Matteotti 55/C P.I. 02428490359;

L'importo di euro 1.200,00 sar  accertato con apposita determina dirigenziale sul bilancio di previsione 2019 in sede al corrispondente capitolo n. 350 di entrata al Titolo 3, Tipologia 100 - COD. 3010302001;

Di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Affari Generali U.O. Appalti e Contratti  
per gli adempimenti di propria spettanza.

Reggio Emilia, li 17/12/2018

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, li.....Qualifica e firma .....

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA:

il Sig. Bussei Ing. Valerio nato a il domiciliato in , codice fiscale , di seguito denominato parte locatrice

E:

la Sig.ra Giordana Gruzza nata a Reggio Emilia il 13.03.1971 residente in Montecchio Emilia Via Ruffilli 4 Legale Rappresentante di "Team Bike Lorenzo Gruzza ASD" con sede in Montecchio Emilia Via Matteotti 55/C P.I. 02428490359, di seguito denominato parte conduttrice

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unita' immobiliare: immobile sita in Quattro Castella Via Verdi 23, Foglio 26 Mapp. 342 sub. 4, ad uso garage di mq. 15 Rendita Catastale 29,13,

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione, ma non tinteggiati di recente, riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potra' essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque restera' a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sara' adibita esclusivamente ai fini istituzionali del "Team Bike Lorenzo Gruzza ASD".

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita in anni 1, con decorrenza dal 01.01.2019 e scadenza il 31.12.2019, data alla quale il contratto si rinnovera' automaticamente di anno in anno, salvo disdetta di una delle parti da comunicare a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 mesi.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 1.200,00 da pagarsi nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario in unica soluzione anticipata.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice

le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato.

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

11. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. E' espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

12. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

13. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

14. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

15. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sarà a carico della parte conduttrice.

16. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata

minima di due ore consecutive.

17. ESONERO DA RESPONSABILITÀ. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

18. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

19. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

21. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto.

,

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

i



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 897 del 17/12/2018.

Reggio Emilia, li 18/12/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA