

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 919 DEL 20/12/2018**

**OGGETTO**

AFFITTO AREA URBANA PER PREFABBRICATO AD USO SCOLASTICO PER  
L'ISTITUTO D'ARZO SEDE DI SANT'ILARIO D'ENZA

## 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;

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 522 del 31.07.2017 è stato disposto 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, presso l'Istituto D'Arzo sezione di S. Ilario;
- che il prefabbricato di cui sopra è stato collocato su area urbanizzata dedicata a parcheggio privato ad uso pubblico di proprietà in parte del Condominio Direzionale Forum di Sant'Ilario d'Enza di cui al Foglio 6 mapp. 295 (parte) di circa mq. 149,32 e del Sig. Medici Emio di cui al Foglio 6 mapp. 329 di mq. 29,00;
- che il CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM e MEDICI EMIO hanno dato la propria disponibilità a locare in via temporanea la predetta area mediante la sottoscrizione di un contratto transitorio finalizzato a sopperire esigenze temporanee.

Ritenuto di dover stipulare 2 nuovi contratti di locazione, per il periodo 01.01.2018 al 31.12.2019, le cui condizioni principali sono:

#### CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM

- canone di locazione Euro 5.631,00 all'anno, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate;
- recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;

#### MEDICI EMIO

- canone di locazione Euro 1.357,00 all'anno, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate;
- 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 6.988,00, relativa al periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2018, da liquidare a favore del CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM per €. 5.631,00 con sede in Sant'Ilario d'Enza, in Via Roma 2/6 P. IVA n° 91068810356 e a favore di CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl per €. 1.357,00 con sede in Parma Via Reggio 51/a codice fiscale n° 01644160341, secondo quanto previsto dai contratti 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 €. 3.494,00 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 il CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM con sede in Sant'Ilario d'Enza, Via in Via Roma 2/6 P. IVA n° 91068810356, per l'area urbanizzata individuata catastalmente al Foglio 6 mapp. 295 (parte) di circa mq. 149,32 Categoria Catastale Area Urbana senza rendita, per il periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2019 per un importo di €. 5.631,00 all'anno;
- di approvare il contratto di locazione passiva, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi con il CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl con sede in Parma Via Reggio 51/a codice fiscale n° 01644160341, per l'area urbanizzata individuata catastalmente al Foglio 6 mapp. 329 di circa mq. 29,00 Categoria Catastale Area Urbana senza rendita, per il periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2019 per un importo di €. 1.357,00 all'anno;
- impegnare la somma di Euro 6.988,00, relativa al periodo dal 01.01.2018 al 31.12.2018, da liquidare a favore del CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM per €. 5.631,00 P. IVA n° 91068810356, e a favore di CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl per €. 1.357,00 codice fiscale n° 01644160341, secondo quanto previsto dai contratti 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 €. 3.494,00 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;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, lì 20/12/2018

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 .....

## 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:

OLIVIERO TONINO, nato a Novellara il 03.11.1961 residente in Sant'Ilario d'Enza Via G.Manzù 6, C.F. LVRTNN61S03F960X, il quale interviene ed agisce ed interviene sottoscrivendo il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore e legale rappresentante pro tempore del CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM, di seguito nel presente atto indicata anche come "CONDOMINIO DIREZIONALE" con sede in Sant'Ilario d'Enza, in Via Roma 2/6 n. codice fiscale n° 91068810356 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";

## PREMESSO

che con Determinazione Dirigenziale n. 522 del 31.07.2017 è stato disposto 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, presso l'Istituto D'Arzo sezione di S. Ilario;

che il prefabbricato di cui sopra è stato collocato su area urbanizzato dedicata a parcheggio privato ad uso pubblico di proprietà in parte del Condominio Direzionale Forum di Sant'Ilario d'Enza;

che il CONDOMINIO DIREZIONALE ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea la predetta area mediante la sottoscrizione di un contratto transitorio finalizzato 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) **CONDOMINIO DIREZIONALE.** concede in locazione alla Provincia di Reggio Emilia, che accetta, l'area evidenziata nella planimetria, che, sottoscritta dalle parti, è allegata al presente contratto (allegato A).
- 3) L'area di cui trattasi è concessa in locazione alla Provincia di Reggio Emilia all'unico ed esclusivo scopo di collocare un prefabbricato dove si svolgerà attività didattica dell'Istituto D'Arzo sezione di Sant'Ilario d'Enza. 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 01.01.2018 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 al CONDOMINIO DIREZIONALE disdetta da comunicarsi per iscritto con almeno tre mesi di preavviso.

**5)** Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro 5.631,00 (cinquemilaseicentotrentuno) all'anno, da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato ad CONDOMINIO DIREZIONALE FORUM contraddistinto dal seguente IBAN: IT1610103066500000000273396. 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)** 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.

**9)** 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.

**10)** Entrambe le parti contraenti si ritengono giuridicamente vincolate con la sottoscrizione del presente contratto.

**11)** Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Reggio Emilia.

**12)** 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.

**13)** Il conduttore e il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti con il rapporto di locazione in base al Regolamento Europeo 679/2016.

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

Reggio Emilia

Il locatore

Il conduttore

## 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:

EMIO INCERTI nato a Parma il 30.05.1958 residente in Collecchio Via Vigheffio 4/a, il quale interviene ed agisce ed interviene sottoscrivendo il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante di CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl com sede in Parma Via Reggio 51/a codice fiscale n° 01644160341, 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”;

#### PREMESSO

che con Determinazione Dirigenziale n. 522 del 31.07.2017 è stato

disposto 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, presso l'Istituto D'Arzo sezione di S. Ilario;

che il prefabbricato di cui sopra è stato collocato su area urbanizzata dedicata a parcheggio privato ad uso pubblico di proprietà in parte del Sig. Socrate Incerti;

che il CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl ha dato la propria disponibilità a locare in via temporanea la predetta area mediante la sottoscrizione di un contratto transitorio finalizzato 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)** CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl concede in locazione alla Provincia di Reggio Emilia, che accetta, l'area evidenziata nella planimetria, che, sottoscritta dalle parti, è allegata al presente contratto (allegato A).
- 3)** L'area di cui trattasi è concessa in locazione alla Provincia di Reggio Emilia all'unico ed esclusivo scopo di collocare un prefabbricato dove si svolgerà attività didattica dell'Istituto D'Arzo sezione di Sant'Ilario d'Enza. 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 01.01.2018 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 al CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl disdetta da comunicarsi per iscritto con almeno tri mesi di preavviso.

**5)** Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro 1.357,00 (milletrecentocinquantesette) all'anno, da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato al CAV. SOCRATE INCERTI & FIGLI Srl contraddistinto dal seguente IBAN: IT06N0200812710000030091025. 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)** 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.

**9)** 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.

**10)** Entrambe le parti contraenti si ritengono giuridicamente vincolate con la sottoscrizione del presente contratto.

**11)** Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Reggio Emilia.

**12)** 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

Il locatore

Il conduttore

296

296

map. 295

Area condominio  
Direzionale Forum +  
cav. Incerti  
mq 149,32

Area cav. Socrate Incerti  
mq 29

Area condominio  
Direzionale Forum  
mq 120,32

mq 46,59

Sup. tot.  
PREFABBRICATO  
mq 195,91

mq 26,15

MAPP. 296 (Comune S. Ilario)

AREA OCCUPATA MAPP. 329

AREA OCCUPATA MAPP. 295

MAPP. 295 (Condominio)

PREFABBRICATO

204+



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 919 del 20/12/2018.

Reggio Emilia, li 20/12/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA