



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 126 del 07/02/2023

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN COMUNE DI CORNIGLIO - IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE - CIG: ZDC39D1CC6

LA RESPONSABILE DELL' UFFICIO

VISTI:

l'art. 107 commi 2 e 3 D.Lgs 267/2000;

l'art.41 dello Statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

l'art. 17, comma 1-bis, del D.Lgs. 165/2001;

Il Regolamento per l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

la Determina Dirigenziale n.1685/2020, relativa al conferimento dell'incarico di posizione organizzativa "Gestione amministrativa e valorizzazione strategica del Patrimonio" fino al 31 dicembre 2023;

Visti

il Documento Unico di programmazione(DUP) 2023-2025 è stato approvato con delibera di Consiglio n. 60 del [12/12/2022](#). Con il medesimo atto sono stati approvati il Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 e il relativo elenco annuale 2023;

Il Bilancio di Previsione 2023-2025 è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.61 del [22/12/2022](#), immediatamente eseguibile;

con Decreto del Presidente n 10 del [3/01/2023](#) è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023 – 2025.

con Decreto del Presidente n, 23 del [3/02/2023](#) è stato approvato il Piano Integrato di attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) Triennio 2023 – 2025 e rispettivi allegati.

PREMESSO,

che con delibera della Giunta provinciale n. 49/1992 si approvava la sottoscrizione di un contratto di locazione di immobile da adibire a centro operativo del Servizio provinciale Viabilità in Comune di Corniglio a servizio della manutenzione delle strade di competenza;

che per effetto, l'Ufficio competente provvedeva al perfezionamento del contratto di riferimento Rep 6404/1993, concernente immobile di proprietà del sig. Longhi Ugo ed eredi, successivamente rinnovato su disposizione dell'atto di Giunta Provinciale n 32/1999;

Dato atto

che il contratto di locazione è giunto a naturale scadenza al 31/12/2022 e che il Servizio Viabilità ha confermato la necessità di utilizzo del centro operativo con comunicazione del 23/02/2022 agli atti d'ufficio, trattandosi di immobile indispensabile per l'operatività del servizio sul territorio provinciale;

Preso atto

che la proprietà in data 22/04/2022 manifestava la disponibilità alla continuità del contratto di locazione, con nota agli atti d'ufficio in cui si richiedeva revisione delle condizioni contrattuali con rivalutazione del canone di locazione;

Considerato

che, a seguito dei successivi contatti intervenuti con la proprietà si ipotizzava un nuovo schema contrattuale basato sui seguenti presupposti:

-durata anni 6 (sei) con scadenza al 31/12/2028 rinnovabili per ulteriori 6 anni con atto espresso dell'ente;

-canone di locazione aggiornato in € 2.600,00/annuo, con adeguamento Istat nella misura del 75% salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali; l'importo del canone di locazione, sottoposto a verifica dei prezzi medi di mercato (OMI) da parte dell'Ufficio, è risultato congruo ed in linea con la normativa di contenimento degli affitti passivi per le Pubbliche Amministrazioni;

Ritenuto, pertanto, necessario proseguire il rapporto contrattuale con la proprietà sig.ra Longhi Carla alle condizioni sopraindicate, verificata la congruità dell'importo e l'assenza di alternative disponibili in zona compatibili con le esigenze espresse;

DATO ATTO

che si è provveduto all'acquisizione di smart cig per il contratto in oggetto ([ZDC39D1CC6](#)), pur trattandosi di fattispecie esclusa dal Codice dei Contratti e da obbligo di tracciabilità, per l'operatività contabile connessa alla classificazione della matricola fornitore e alla tracciabilità dei pagamenti in linea con la prassi vigente nell'Ente;

Dato atto che le spese in oggetto hanno carattere gestionale e sono pertanto di esclusiva competenza del Dirigente o del funzionario delegato, che provvederanno alla formalizzazione e stipula del contratto di riferimento allegato in schema al presente atto;

Di dare atto che per il sottoscritto Responsabile non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990 come introdotto dalla legge 190/2012;

DETERMINA

di approvare lo schema del contratto di locazione, allegato con planimetria al presente atto, relativo al Centro Operativo di Corniglio (PR) a servizio del Servizio Viabilità, di proprietà della sig.ra Longhi Carla quale erede Longhi Ugo, con durata di anni 6 (sei), e così sino al 31/12/2028 rinnovabili per ulteriori 6 anni, per un importo annuo di € 2.600,00 soggetto ad adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

di impegnare la spesa complessiva di € 15.600,00 (locazione di anni 6) come segue:

-quanto ad € 2.600,00 al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", del bilancio 2023 – 2025 **per l' anno 2023**;

-quanto ad € 2.600,00/annuo al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità " del bilancio 2023 – 2025, **per l'anno 2024**;

-quanto ad € 2.600,00/annuo al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", del bilancio 2023 – 2025, **per l' Anno 2025**;

- quanto ad € 2.600,00/annui che faranno carico al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", dei Bilanci successivi e così sino a scadenza al 31/12/2028, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

di dare atto che tutte le informazioni inerenti la spesa in argomento sono contenute nell'allegata scheda contabile;

di dare atto che l'esigibilità della spesa sopra riportata avverrà entro il 31/12 della rispettiva annualità di bilancio secondo le modalità riportate nel contratto, parte integrante del presente atto;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art.33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Sottoscritta dal Responsabile
(SABBADINI SIMONA)
con firma digitale

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE
PRP - 423 / 2023

Esercizio 2023

Pagina 1 di 3

Movimenti Anno 2023

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	415000900000 / 0 VIABILITA' Canoni locazione	Impegno 264 / 2023 ZDC39D1CC6	10 - Trasporti e diritto alla mobilità 05 - Viabilità e infrastrutture stradali	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	2.600,00
Totale Impegni					2.600,00

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE
PRP - 423 / 2023

Movimenti Anno 2024

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	415000900000 / 0 VIABILITA' Canoni locazione	Impegno 58 / 2024 ZDC39D1CC6	10 - Trasporti e diritto alla mobilità 05 - Viabilità e infrastrutture stradali	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	2.600,00
Totale Impegni					2.600,00

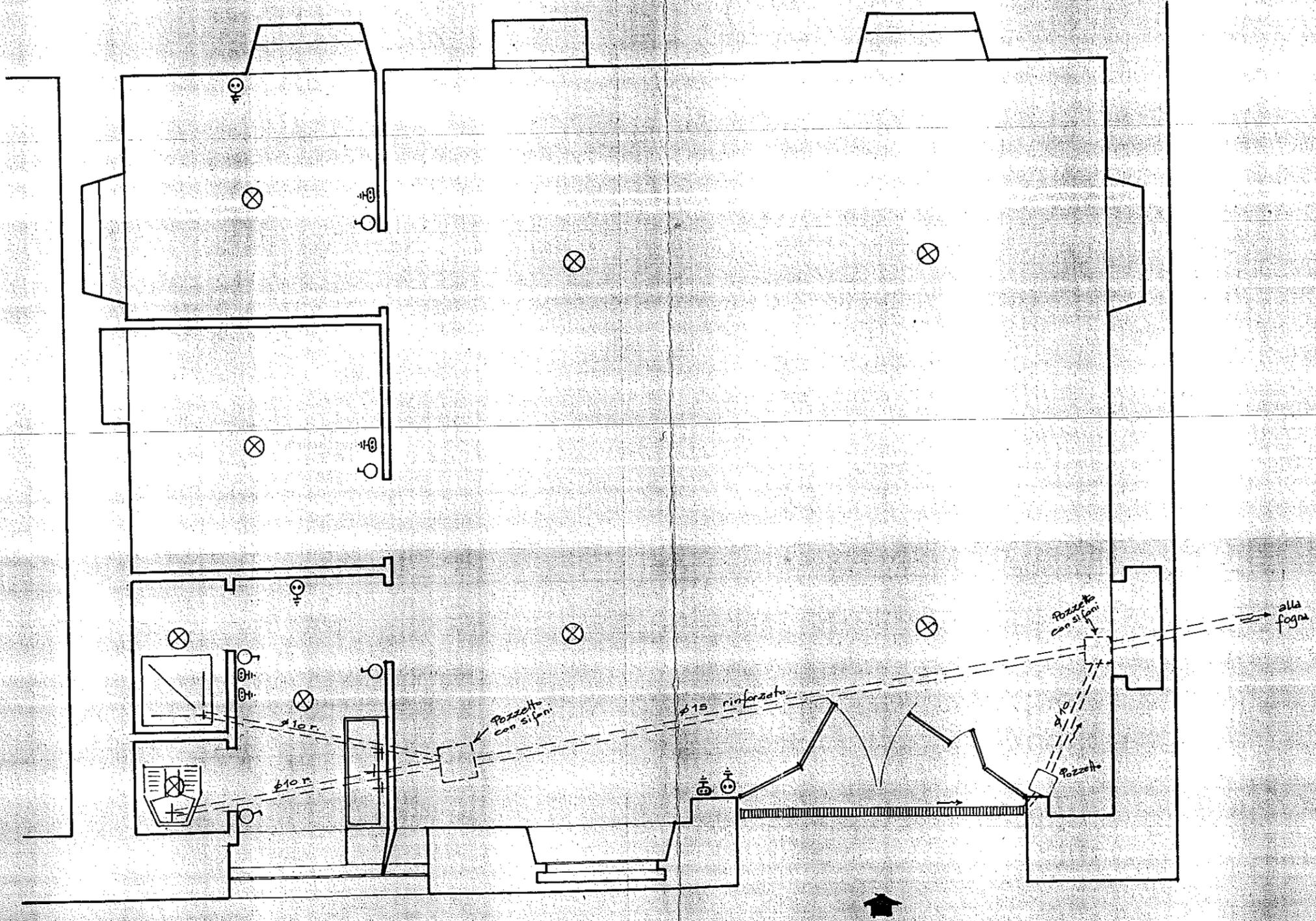
ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE

PRP - 423 / 2023

Movimenti Anno 2025

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	415000900000 / 0 VIABILITA' Canoni locazione	Impegno 1 / 2025 ZDC39D1CC6	10 - Trasporti e diritto alla mobilità 05 - Viabilità e infrastrutture stradali	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	2.600,00
Totale Impegni					2.600,00

PLANIMETRIA
1:50



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

**DA ADIBIRSI AD USO CENTRO OPERATIVO SERVIZIO VIABILITA', MOBILITA' E TRASPORTI
DELLA PROVINCIA DI PARMA IN COMUNE DI CORNIGLIO (PR) - CIG: ZDC39D1CC6**

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di ragione e di legge fra i sottoscritti:

LOCATORE

Longhi Carla, residente in Corniglio in Strada ValParma, 15 codice fiscale: LNGCRL44L62D026Y, in seguito, per brevità, chiamato "locatore" o "parte locatrice";

CONDUTTORE

PROVINCIA DI PARMA, avente sede legale in Parma Via Martiri della Libertà n. 15, P.Iva e Codice Fiscale: 80015230347, in nome e per conto della quale interviene al presente il Dirigente del Servizio Programmazione Rete Scolastica Parma Sig. Dott. Geol. Andrea Ruffini, nato a Parma il 05.04.1975, residente in Parma, Via Monte Grappa n. 2, codice fiscale: RFFNDR75D05G337I, in seguito, per brevità, chiamata "conduttore" o "parte conduttrice";

P R E M E S S O

a) che **sig.ra Longhi Carla** è proprietaria di un'unità immobiliare sita in Corniglio, Strada Valparma, 15, così meglio descritta: locale di mq 90,00 composto da capannone uso ufficio, stanza uso spogliatoio e stanza servizi igienici ed un ampio magazzino di mq 65, censita in Comune di Corniglio al Catasto Fabbricati al NCEU Foglio 65, Particella 313, Sub. 3, categoria C2, così come da planimetria allegata come parte integrante della presente scrittura privata.

b) che tale porzione di immobile viene attualmente utilizzata dalla conduttore ad uso di centro operativo a servizio del Settore Viabilità, mobilità e trasporti della Provincia di Parma;

c) che le parti, avendo raggiunto l'accordo, intendono ora procedere alla formalizzazione del contratto di locazione;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) **sig.ra Longhi Carla**, proprietaria, in piena libertà, mediante il presente atto, concede in locazione alla **PROVINCIA DI PARMA**, la quale, parimenti accetta, l'immobile, attualmente adibito a centro operativo a servizio del Settore Viabilità e sita in via AltaValparma, 15 in Comune di Corniglio come meglio descritta in premessa e nello stato di fatto attuale, come da planimetria allegata.

2) Per espressa ed accettata pattuizione fra le parti, la locazione decorre dal 1.01.2023 (primo gennaio duemilaventitre) per anni 6 (sei) e così sino al 31.12.2028 (trentuno dicembre duemilaventotto);

2.1) Le parti, di comune accordo, danno atto e riconoscono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 1597 del C.C., non è previsto il tacito rinnovo del contratto di locazione, alla scadenza dello stesso ma verrà rinnovato con atto espresso di questo ente, salvo disdetta delle parti come meglio indicato al punto 3) .

3) Sempre per espressa e accettata pattuizione contrattuale, è altresì consentito, ad ambo le parti, dare disdetta dal contratto a scadenza naturale, purché ne diano avviso all'altra parte, mediante comunicazione inviata tramite raccomandata A.R. oppure via PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza dello stesso. Eventuali recessi anticipati, che interrompano in corso d'anno la locazione, potranno avvenire solo previo specifico accordo tra le parti.

4) Il locatore dichiara che i locali sono conformi a quanto disposto in materia di messa a norma, ai sensi della norma vigente;

4.1) il conduttore si impegna fin da ora a riconsegnarla, al termine del periodo locativo, per qualsivoglia motivo tale termine intervenga, previo ripristino delle condizioni preesistenti nel medesimo ottimo stato in cui oggi dichiara di averla ricevuta, salvo il normale deperimento dovuto al normale uso.

5) Il canone locativo è pattuito in di Euro 2.600,00 (duemilaseicento/00) da corrispondersi in unica soluzione , secondo le modalità meglio specificate al successivo punto 5.1).

5.1) La corresponsione del canone locativo, da effettuarsi a mezzo di bonifico a favore del c/c bancario con IBAN n° IT85A0623065710000035482491 intestato a Longhi Carla, dovrà avvenire in unica soluzione per un importo pari ad euro 2.600,00 (duemilaseicento/00), entro Luglio di ciascun anno.

5.2) Il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 55 della Legge 392/78.

6) Il canone di locazione verrà aggiornato ai sensi dell'art. 32 della Legge n° 392/78 per il potere di acquisto della moneta, con una variazione nel limite del 75% del tasso di inflazione.

7) La sublocazione, anche parziale, la cessione abusiva o il mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso dei locali, produrranno, ipso iure, la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere al locatore il risarcimento del danno arrecato, a norma dell'art. 1456 C.C.

8) Più genericamente resta comunque espressamente inteso che, al termine della locazione ed in ogni caso, tutte le opere eseguite dal conduttore, con eventualmente o anche senza il preventivo consenso del locatore, e che non saranno asportate dal locale a cura e spese del conduttore stesso, rimarranno acquisite dalla proprietà senza diritto a compenso alcuno.

9) - Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso terzi in genere di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti;

10) - Il conduttore risulta obbligato a comunicare alla proprietà, con la massima sollecitudine, ogni guasto, turbativa o altro, che possa arrecare danno in modo diretto o indiretto all'immobile e/o ai suoi impianti e/o a terzi in genere.

11) - Le riparazioni e/o manutenzioni di natura straordinaria saranno assunte dal locatore, ma con esclusione di opere derivanti da esigenze di natura particolare del conduttore, la cui eventuale esecuzione resterà a carico del conduttore stesso.

12) - Il conduttore è altresì strettamente tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni di legge relative all'attività da effettuarsi nel locale concesso in locazione.

13) - Il locatore non richiede al conduttore alcuna somma a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia dell'esatto adempimento delle clausole contrattuali.

14) - Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, il Foro competente sarà quello di Parma.

15) Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi della Tariffa Parte I della allegata al D.P.R. 26/4/1986, n°131. L'onere e le spese di registrazione sono a carico del conduttore/Provincia con rimborso entro trenta giorni da parte del locatore/proprietà per la quota di propria spettanza pari al 50%. Il presente atto è altresì soggetto all'imposta di bollo nella misura di 16 euro ogni 4 pagine, emesso in duplice copia per la registrazione, è regolarizzato attraverso l'apposizione di n. 2 contrassegni del valore di euro 16,00 cad. prodotti da Longhi Carla, che li trasmetterà con gli identificativi annullati allegati alle copie analogiche conservate agli atti dell'Ufficio scrivente ai sensi dell'articolo 2 della tariffa, parte prima, allegata al Dpr n. 642/1972.

16) - Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione, (ai sensi del D. Lgs 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento alle disposizioni del Reg. UE 2016/679 – GDPR in materia di protezione dei dati personali).

17) - In caso occorra, il presente contratto si integra con gli usi e consuetudini locali.

18) – Tutte le clausole del presente contratto vengono ritenute essenziali per la stipula dello stesso.

- Letto, approvato e sottoscritto in Parma il giorno

Il locatore

Longhi Carla

Il conduttore

(Provincia di Parma)



**PROVINCIA
DI PARMA**

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **126 / 2023**

Proposta n. 423/2023

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN COMUNE DI CORNIGLIO -
IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
- CIG: ZDC39D1CC6

si appone visto FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(comma 7 art. 183 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.lgs 267/2000)

in relazione ai seguenti impegni di spesa :

*Rif. Bil. PEG 415000900000/0 - LONGHI CARLA - CANONE DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN USO
ALLA VIABILITA IN COMUNE DI CORNIGLIO -SCADENZA 31/12/2028*

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.58/2024 - euro €2.600,00

*Rif. Bil. PEG 415000900000/0 - LONGHI CARLA -CANONE DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN USO
ALLA VIABILITA IN COMUNE DI CORNIGLIO -SCADENZA 31/12/2028*

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.1/2025 - euro €2.600,00

*Rif. Bil. PEG 415000900000/0 - LONGHI CARLA -CANONE DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN USO
ALLA VIABILITA IN COMUNE DI CORNIGLIO -SCADENZA 31/12/2028 -VEDI NOTE*

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.264/2023 - euro €2.600,00

Parma, li 09/02/2023

Sottoscritto dal Responsabile del
Servizio Finanziario
MENOZZI IURI
con firma digitale