



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 676 del 22/05/2023

Oggetto: CENTRO OPERATIVO IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI. APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ADEGUAMENTO CONTABILE E SCADENZA CONTRATTUALE.

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, altresì:

il Documento Unico di programmazione(DUP) 2023-2025, approvato con delibera di Consiglio n. 60 del [12/12/2022](#); con 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, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.61 del [22/12/2022](#), immediatamente eseguibile;

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

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

Il Decreto Presidenziale n. 79 del 5/05/2023, con cui è stata approvata la III variazione di Bilancio 2023_2025, deliberata con atto di consiglio n. 10 del 11/04/2023;

PREMESSO

che con determinazione n. 1653/2022 era approvata bozza di contratto di locazione di immobile di proprietà del Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, da adibire a centro operativo in Comune di Monchio delle Corti a servizio delle strade sul territorio provinciale da parte del personale del Servizio provinciale Viabilità;

PRESO ATTO

che il Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, con successiva nota prot 4078 del 15/02/2023, agli atti di ufficio, dichiarava, a seguito dei chiarimenti ricevuti dall'Agenzia delle Entrate, la necessità di assoggettare ad Iva al 22% il canone dovuto, pari ad € 7.500,00/annuo, in regime di *split payment*;

CONSIDERATO

pertanto che si rende necessario:

- integrare l'impegno di spesa relativo al canone di locazione con applicazione della quota Iva sul canone annuale, per un importo complessivo di € 9.150,00/annuo;

- rettificare i termini di decorrenza a seguito dell'adeguamento contrattuale;

di dare mandato al Dirigente Responsabile del Servizio Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti - Programmazione Rete Scolastica – Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio – Statistica SIT e Sicurezza Territoriale la formalizzazione e stipula del contratto di riferimento qui approvato in schema e allegato quale parte integrante dell'atto;

Dato atto che si è provveduto all'acquisizione di un nuovo smart cig per il nuovo schema di contratto in oggetto [CIG ZA93B2E4AE](#), 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 alla prassi vigente nell'Ente e che tale [CIG ZA93B2E4AE](#) sostituisce il precedente CIG Z193742611 (rif. determina 1653/2022);

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 l'adeguamento contrattuale di locazione del Centro Operativo di Monchio delle Corti (PR) a servizio del Settore Viabilità, di proprietà del Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, come da bozza allegata al presente provvedimento, in sostituzione del precedente schema contrattuale approvato con Determina n. 1653/2022 e, a seguito della comunicazione pervenuta dalla proprietà prot. n. 4078/2023;

che è stato assegnato al nuovo schema contrattuale, allegato al presente provvedimento, un nuovo CIG ZA93B2E4AE che sostituisce ed annulla il precedente Cig Z193742611 (rif.determina 1653/2022).

di dare atto che il canone annuo ammonta pertanto ad € 7.500,00 oltre IVA e così per complessivi € 9.150,00 iva inclusa, da riconoscere alla proprietà, previa emissione di fattura elettronica, in due rate semestrali anticipate (gennaio e luglio di ciascun anno di vigenza contrattuale);

di dare, altresì, atto, che il canone 2023, a seguito dell'adeguamento resosi necessario, sarà liquidato in una sola rata entro luglio 2023;

di integrare di € 1.650,00 l'IP 128/2023 del bilancio 2023 – 2025, Annualità 2023 registrato al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità " del Bilancio 2023-2025 con Determinazione n. 1653/2023;

che, l'importo di € 1.650,00/ annuo relativo all'IVA per le due annualità 2024 e 2025 (per complessivi € 3.300,00) Bilancio 2023- 2025, sarà previsto nella prossima variazione di bilancio e integrato, con successivo atto, nei rispettivi impegni per anno di riferimento;

di dare atto che l'importo di € 1.650,00/annuo (per quota IVA) farà carico al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", **dei Bilanci successivi anno 2026, 2027 e 2028** (per complessivi € 4.950,00);

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 e soprariportate;

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 - 1674 / 2023

Esercizio 2023

Pagina 1 di 1

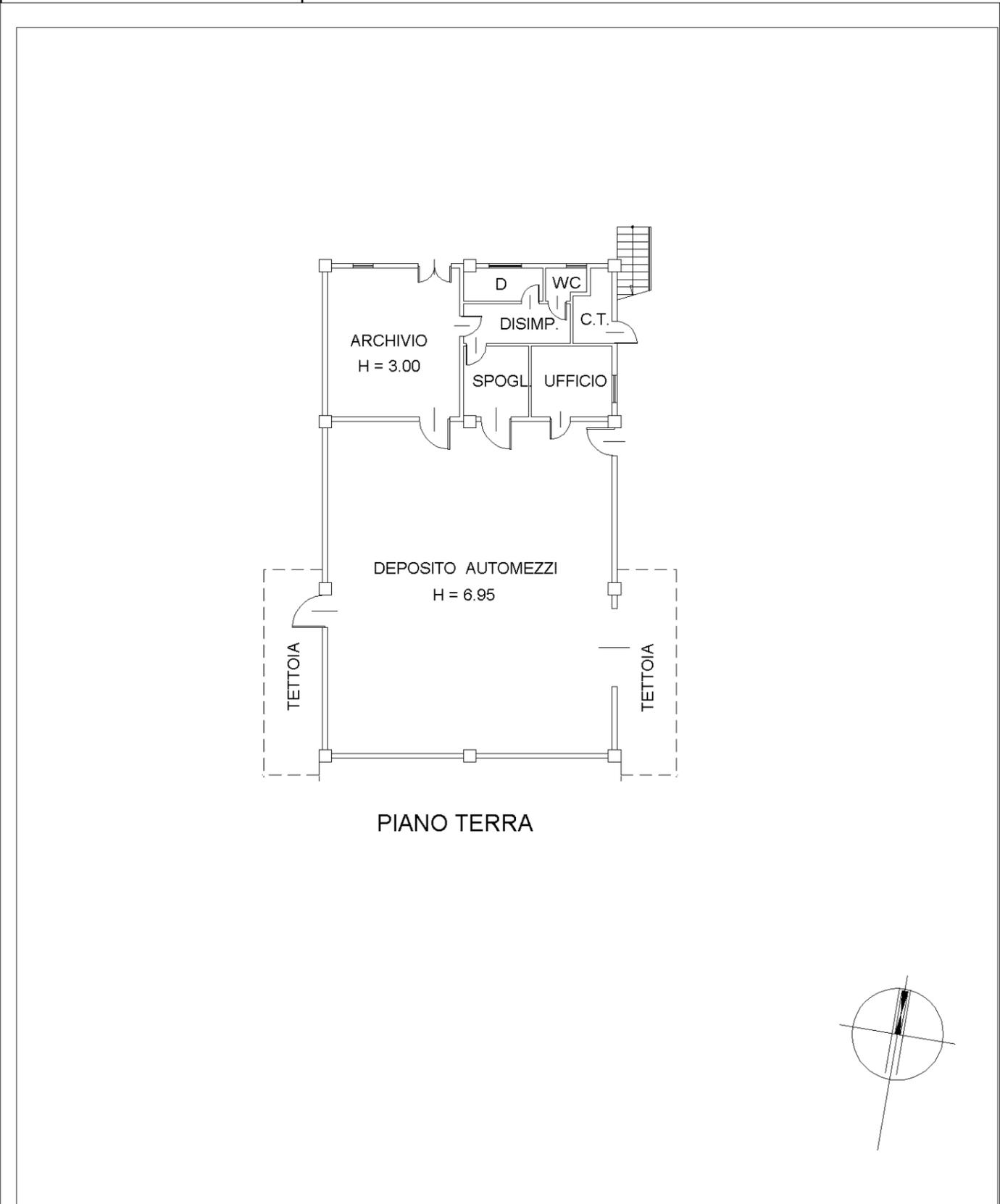
Movimenti Anno 2023

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	415000900000 / 0 VIABILITA' Canoni locazione	Variazione Impegno 128 / 2023 Z193742611	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	1.650,00
Totale Variazione Impegni					1.650,00

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Parma**

Dichiarazione protocollo n. 000016473 del 02/02/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Monchio Delle Corti	
Via Monchio Basso civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lazzari Gabriele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 20	Prov. Parma
Particella: 1135	N. 1917
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200



invar 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2022 - Comune di MONCHIO DELLE CORTI(F340) - < Foglio 20 - Particella 1135 - Subalterno 1 >
STRADA DELL' ARTIGIANATO n. 2 Piano T

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

**DA ADIBIRSI AD USO CENTRO OPERATIVO SERVIZIO VIABILITÀ, MOBILITÀ E TRASPORTI
DELLA PROVINCIA DI PARMA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI-VIGENZA 2023-2028.**

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno del mese di
..... in Parma, presso gli uffici della Provincia in stradone Martiri della Libertà 15.

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

LOCATORE

Il Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, (C.F. 00911620342) con sede legale c/o Municipio in Comune di Monchio delle Corti, Via Caduti delle Guerre n. 1, in nome e per conto della quale interviene al presente il Presidente Riani Avv. Giorgio, nato a Parma il 27.01.1966 e residente in Parma in Via Nino Manfredi, 14, codice fiscale: RNIGRG66A27G337E, 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 il **Consorzio Volontario Forestale Val Cedra** è proprietario di un'unità immobiliare sita in Monchio delle Corti, via Monchio Basso n.12 così meglio descritta: locale di mq 209,11 composto da locale deposito mezzi, archivio, servizi igienici e ufficio con area cortilizia di pertinenza di mq 1250, censita in Comune di Monchio delle Corti al Catasto Fabbricati al Foglio NCEU 20, Particella 1135, Sub. 1 e 2, così come da planimetria allegata come parte integrante della presente scrittura privata.

b) che tale porzione di immobile viene attualmente utilizzata dalla parte locatrice ad uso di centro operativo a servizio del Settore Viabilità, mobilità e trasporti della Provincia di Parma, come da determina n. 1653/2022;

c) che il Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, con nota prot 4078 del 15/02/2023 dichiarava la necessità di

assoggettare l'importo contrattuale di € 7.500,00/anno ad IVA 22% in regime di split payment, recependo le disposizioni dall'Agenzia delle Entrate;

d) che lo schema di contratto è stato pertanto adeguato per il periodo 2023-2028 e approvato con Determina n.xxxxx del xxxxx ;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) **Consorzio Volontario Forestale Val Cedra** proprietario, in piena libertà, mediante il presente atto, concede in locazione alla **PROVINCIA DI PARMA**, la quale, parimenti accetta, l'immobile, attualmente adibita a centro operativo a servizio del Settore Viabilità e sita in via Monchio Basso, 12 in Comune di Monchio delle Corti come meglio descritta in premessa e nello stato di fatto attuale, come da planimetria allegata.

2) Per espressa ed accettata pattuizione fra le parti, per effetto di quanto dichiarato in premessa ai punti c) e d), il contratto ha decorrenza dal 01/01/2023 (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) 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, così come espresso in premessa, in di Euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00), oltre Iva al 22%, *in regime di split payment*, da effettuarsi previa emissione di fattura elettronica da parte del locatore,

avverrà a mezzo di bonifico a favore del c/c bancario con IBAN n° IT29E0623065850000035389584 intestato a Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, secondo le seguenti modalità: due rate di pari importo di euro 4.575,00 (quattromilacinquecentosettantacinque/00), entro Gennaio ed entro Luglio di ciascun anno per un importo complessivo di € 9.150,00/annuo IVA inclusa; per l'anno 2023 il canone di locazione sarà liquidato in un'unica rata entro il 31/12/2023; 5.1) Il Conduttore dichiara di aver provveduto all'acquisizione di *smart cig* per il contratto in oggetto (CIG: ZA93B2E4AE), 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 alla prassi vigente nell'Ente; tale codice dovrà essere riportato insieme al numero di Buono d'Ordine dal Locatore nella fattura elettronica, da emettere in corrispondenza delle rate di pagamento. 5.2) 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, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali.

6) 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.

7) Più genericamente resta comunque espressamente inteso che, al termine della locazione ed in ogni caso, tutte le opere eseguite dal conduttore, con o eventualmente 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.

8) 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;

9) 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.

10) 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.

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

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

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

14) 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°13. L'onere e le spese di registrazione, così come ogni altra spesa derivante dal contratto, sono a carico del conduttore/Provincia con rimborso entro trenta giorni da parte del locatore/Consorzio per la quota di propria spettanza pari al 50%.

15) 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).

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

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

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Locatore/Consorzio Volontario Forestale Val Cedra	Il Conduttore/Provincia di Parma
Avv. Giorgio Riani	Dott. Andrea Ruffini



**PROVINCIA
DI PARMA**

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **676 / 2023**

Proposta n. 1674/2023

Oggetto: CENTRO OPERATIVO IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI. APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ADEGUAMENTO CONTABILE E SCADENZA CONTRATTUALE.

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 - INTEGRAZIONE IVA AL CANONE DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO
Cod.V Livello 1030207001
- Var. Impegno n.128/2023 - euro €1.650,00

Parma, li 23/05/2023

Sottoscritto dal Responsabile del
Servizio Finanziario
MENOZZI IURI
con firma digitale