



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 1115 del 08/08/2023

Oggetto: CENTRO OPERATIVO IN LOCALITA' SELLA DI LODRIGNANO IN COMUNE DI NEVIANO:
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - CIG Z963C254BB

LA RESPONSABILE D'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 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 è in essere un contratto di locazione a sostegno dell'attività manutentiva e operativa sul territorio della viabilità provinciale espletati dal Servizio Viabilità dell'Ente con Rep n. 6413/1993 di un immobile ad uso

centro operativo di mq 95 , in Loc.tà Sella di Lodrignano in comune di Neviano Arduini (PR), di proprietà delle Sigg.re Fagioli Rita e Bruna, più volte rinnovato con atto espresso;

che con determina 125/2023 del 7/02/2023 si dava continuità al contratto Rep 6413/1993 al centro operativo in uso al servizio viabilità, impegnando la corrispondente spesa del canone di locazione annuale per € 1.565,68 con scadenza il 31/12/2028;

CONSIDERATO

che al fine di perfezionare la registrazione del contratto sull'apposito portale dell'Agenzia delle Entrate si rende necessario approvare e sottoscrivere un nuovo contratto per incompatibilità tecniche derivanti dalla precedente scrittura contrattuale di riferimento risalente al 1993;

che a tal fine, sentita la proprietà, si è prodotto un nuovo schema di contratto a definizione dei rapporti tra le parti per l'utilizzo dell'immobile ad uso centro operativo in loc.tà Sella di Lodrignano in Comune di Neviano Arduini (Pr), di cui si richiamano i termini principali:

- canone annuo di € 1.565,68, soggetto annualmente ad adeguamento Istat nella misura del 75% salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali per quota in proprietà;
- durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1/01/2023 sino al 31/12/2028 rinnovabili per ulteriori 6 anni con atto espresso dell'ente;

DATO ATTO

che si è provveduto all'acquisizione di smart cig per il contratto in oggetto (Z963C254BB) 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, altresì, 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;

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 del contratto di locazione secondo lo schema allegato al presente atto quale parte integrante insieme alla relativa planimetria relativo al Centro Operativo di Sella di Lodrignano in Comune di Neviano Arduini (PR) in uso dal Servizio Viabilità, di proprietà delle sigg.re Rita e Bruna Fagioli, con un canone annuale di € 1.565,68 con durata di anni 6 (sei), e così sino al 31/12/2028 rinnovabili per ulteriori 6 anni, con atto espresso dell'ente;

di confermare ogni altra disposizione espressa nella precedente determina n. 125/2023;

di dare comunicazione all'Ufficio Contratti dell'Ente, a seguito della sottoscrizione della proprietà del nuovo contratto di locazione, per gli adempimenti conseguenti ed il perfezionamento della registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;

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

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
DA ADIBIRSI AD USO CENTRO OPERATIVO SERVIZIO VIABILITÀ, MOBILITA' E
TRASPORTI DELLA PROVINCIA DI PARMA IN COMUNE DI NEVIANO ARDUINI
LOC.TA' SELLA DI LODRIGNANO – CIG Z963C254BB**

LOCATORE : FAGIOLI RITA E FAGIOLI BRUNA

CONDUTTORE: PROVINCIA DI PARMA

DURATA: 6 Anni (01/01/2023-31/12/2028)

CANONE: Euro 1.565,68/ anno (non soggetto ad IVA)

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

FAGIOLI RITA (di seguito anche proprietaria per quota o LOCATORE) residente come segue:
in Neviano Arduini – Via Mediano di Sella di Lodrignano,
cod fiscale FGLRTI45L41F882R

FAGIOLI BRUNA (di seguito anche proprietaria per quota o LOCATORE) residente come segue:
in San Polo d'Enza (RE) – Via Gian maestri, 23
Cod.Fiscale FGLBRN37444F882J

E

PROVINCIA DI PARMA (di seguito anche Provincia o CONDUTTORE) con sede legale in Parma, Viale Martiri della Libertà n. 15, C.F.: 80015230347, in persona del Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio Dott. geol. Andrea Ruffini, nato a Parma il 05/04/1975, domiciliato in rappresentanza dell'ente in Viale Martiri della Libertà n.15, codice fiscale: RFFNDR75D05G337I;

PREMESSO che:

- con determina /2023 veniva approvato uno schema di contratto di locazione relativo ad un deposito mezzi di mq 100 censito in comune di Neviano Arduini al catasto fabbricati NCEU Foglio 83 particella 308 , S3, catC/6, così come da allegata planimetria, in uso al Servizio della manutenzione stradale della Viabilità provinciale in località Sella di Lodrignano in comune di Neviano degli Arduini, di proprietà delle sigg.re Fagioli Brune e Rita;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra rappresentate, mentre confermano gli atti e le operazioni di cui in narrativa quale parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto.

La proprietà, sigg. re Fagioli Rita e Bruna, come sopra rappresentate, di seguito denominate anche Locatori concede alla Provincia di Parma, come sopra rappresentata, di seguito denominata anche Conduttore, l'utilizzo di un deposito mezzi di mq 95 censito in comune di Neviano Arduini al catasto fabbricati NCEU Foglio 83 particella 308, S3, catC/6, così come da allegata planimetria, in uso al Servizio della manutenzione stradale della Viabilità provinciale in località Sella di Lodrignano in comune di Neviano Arduini;

Art. 2 Durata e termini di recesso.

Il contratto di locazione avrà una durata di anni 6 (sei), con termine il 31 dicembre 2028, rinnovabile ulteriori 6 anni con atto espresso, salvo disdetta. Alla finale scadenza del rapporto, il Conduttore dovrà lasciare completamente liberi di sé, aventi causa e cose sue, i locali e riconsegnarli al Locatore previo controllo dello stato di conservazione/manutenzione, corrispondendo l'eventuale importo per danni accertati oltre la normale usura e senza pretendere nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria. Il Concessionario potrà recedere dalla presente convenzione ai sensi dell'art. 1373 del C.C. previa intesa con la Provincia.

Art. 3 Stato e utilizzo dei locali.

I locali oggetto del presente contratto vengono concessi esclusivamente per attività operative di manutenzione delle strade e come deposito mezzi. Non è ammessa la subconcessione anche parziale dei locali.

Art. 4 Corrispettivo.

Il canone annuo ammonta ad euro 1.565,68/anno (millecinquecentosessantacinque/68) da corrisondersi in rata unica, a luglio di ciascun anno, per quota di proprietà delle eredi, da effettuarsi a mezzo bonifico come segue

- IBAN n°intestato a Fagioli Rita, in unica soluzione per quota/erede per un importo pari ad euro 782,84 (settecentottantadue,84), entro Luglio di ciascun anno;

-IBAN n°intestato a Fagioli Bruna, in unica soluzione per quota/erede per un importo pari ad euro 782,84 (settecentottantadue,84), entro Luglio di ciascun anno.

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.

Art. 5 Oneri e responsabilità in capo al Conduttore.

Il Conduttore è individuato custode degli spazi e si impegna a conservare il locale concesso in uso con la diligenza del buon padre di famiglia ed a servirsene esclusivamente per l'uso convenuto.

Sono interamente a carico del Conduttore gli oneri connessi al funzionamento dei locali (luce, acqua, riscaldamento, tassa rifiuti ecc...), nessuno escluso.

Il Conduttore è tenuto inoltre ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, così come le verifiche di messa a terra e quelle previste per legge sugli impianti (differenziali, estintori, ecc.) in quanto di spettanza al Datore di Lavoro.

Il Conduttore rinuncia fin d'ora a qualsiasi pretesa per incrementi di valore del bene, miglioramenti e quant'altro apportati sulla struttura, sia in vigenza di convenzione che alla scadenza del rapporto e della conseguente restituzione del bene.

Il Conduttore prende a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per la gestione, assumendosi ogni onere e rischio per quanto riguarda l'ottenimento di eventuali permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività espletata nei locali. Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

Art. 6 Oneri del Locatore.

Sono a carico del locatore tutte le spese di manutenzione straordinaria. Il locatore potrà visitare il locale concesso in uso ogniqualvolta lo ritenga necessario per verificare lo stato di manutenzione, previa comunicazione al Conduttore.

Art. 7 Domicilio

Ai fini del presente contratto la proprietà, le sigg.re Fagioli Rita e Fagioli Bruna eleggono il proprio domicilio come in epigrafe;

il Conduttore elegge il proprio domicilio in Parma presso la sede dell'Amministrazione Provinciale in Viale Martiri della Libertà n. 15.

Art. 8 Trattamento dati

In relazione alla normativa in materia di privacy, le Parti si danno reciprocamente atto di essere autonomi titolari dell'eventuale trattamento di dati personali derivante dall'esecuzione del presente contratto e che ciascuno provvederà, per quanto di competenza, all'adempimento degli obblighi previsti dalla predetta normativa.

Il locatore autorizza la Provincia al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative della Provincia stessa.

Art. 9 Conflitto di interessi

Le parti dichiarano di non trovarsi in relazione al presente contratto in una situazione di conflitto d'interessi ex art. 42, co. 2, D.lgs 50/2016, e Legge 190/2012.

Art. 10 Norme di riferimento

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e locatore in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto sarà deferita alla Autorità giudiziaria, Foro competente quello di Parma con esclusione del giudizio arbitrale.

Art. 11 Spese e disposizioni finali.

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 della registrazione ed eventuali altre spese relative al presente atto, oltre le spese di registrazione annue, saranno sostenute dalle parti nella misura del 50% con versamento dell'importo complessivo da parte della Provincia e successivo rimborso della quota spettante alla proprietà entro 30 giorni dalla richiesta.

Le ulteriori spese del presente atto e consequenziali sono a totale ed esclusivo carico del locatore.

La proprietà dichiara di non essere in possesso di firma digitale, a tal fine il conduttore apporrà firma digitale per asseverare la validità della presente scrittura.

Letto, approvato e sottoscritto

I Locatori	Il Conduttore – Provincia di Parma
Fagioli Rita Fagioli Bruna	Andrea Dr. Ruffini <i>firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. to lgs.82/2005</i>



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

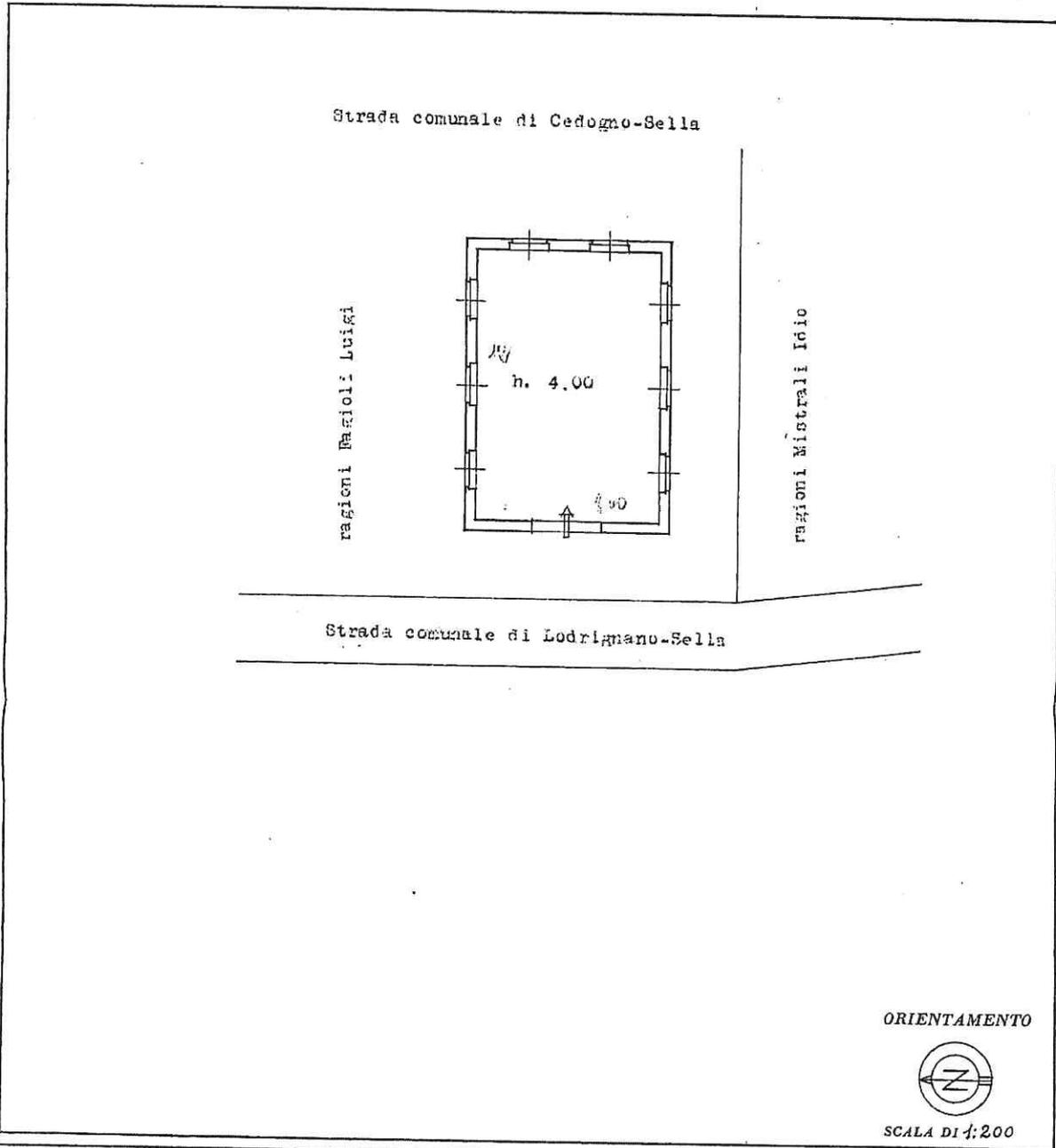
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Lire 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NEVIANO ARDUINO Via SELLA DI LODRIGNANO

Ditta CASTORI LUIGI E GIOVANNI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PARMA



161
ACT
180

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

<p>DATA <u>12/05/1955</u></p> <p>PROT. N° <u>2222 P. 00/00</u></p>	
--	--

Compilata dal Castori Luigi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Parma
della Provincia di Parma

12/05/1955