



## PROVINCIA DI PARMA

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

---

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**n. 868 del 17/06/2024**

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER TERRENI IN USO NEL CENTRO FAUNISTICO PROVINCIALE DEL MONTE FUSO. IMPEGNO DI SPESA

#### LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO

##### VISTI:

- l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);
- la legge 7 agosto 1990 n.41 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi;
- l'art. 41 dello Statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il "Regolamento per l'Ordinamento Generale degli uffici e dei servizi" approvato con Decreto Presidenziale n. 70 del 7 marzo 2016 e s.m.i.;
- l'art 147-bis del D. lgs 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile degli enti locali;
- gli art 183 e 191 del D.lgs 267/2000 che dispongono in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'atto di conferimento di responsabilità di E.Q. "Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio - Programmazione Rete Scolastica" come da determina dirigenziale n. 2104 del 22/12/2023;

##### VISTI altresì:

- la delibera di Consiglio n. 43 dell'11/12/2023 con cui è stato approvato, tra l'altro, il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024 – 2026. Con il medesimo atto sono stati approvati il Programma Triennale dei lavori pubblici 2024 - 2026 ed il relativo Elenco Annuale 2024, il Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2024 – 2026, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare per il triennio 2024 – 2026 e la programmazione delle risorse finanziarie da destinare al Piano Triennale dei Fabbisogni del Personale;
- il Bilancio di Previsione 2024-2026, con cui è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 45 del 21.12.2023;
- il decreto del Presidente n 9 del 19/01/2024, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di

Gestione 2024 – 2026;

- il decreto del Presidente n. 16 del 31/01/2024, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.);
- il decreto del Presidente n. 83/2024 del 2/05/2024 di adozione della III variazione di Bilancio 2024-2026 approvata con delibera di Consiglio 18/2024 del 29/04/2024;

**RICHIAMATI:**

- il Decreto Presidenziale n. 263 del 20/12/2023 di approvazione delle “Linee guida per le procedure per l'affidamento dei contratti pubblici - anno 2024”;
- il Regolamento Provinciale per la protezione dei dati personali in attuazione del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale per la protezione dei dati approvato con atto del Consiglio Provinciale n. 22 del 04/06/2018;
- il Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con atto D.P. n. 290 del 12/12/2022;

**PREMESSO:**

che la Provincia di Parma ha in locazione terreni boschivi ricompresi nel Centro faunistico Provinciale del Monte Fuso in comune di Neviano degli Arduini necessari al completamento dell'area destinata alla fauna selvatica, alla rinaturazione ed alla corretta gestione delle aree boschive,

che, tra i terreni suddetti, sono ricomprese aree individuate catastalmente al Foglio 117 mappale 72 ed al Foglio 118 mappali 179/180, per una superficie di mq 18.840 assunte in locazione con atto di Giunta Provinciale n. 520/2006;

**DATO ATTO**

che il contratto di riferimento rep. n. 12281/2006 prevedeva una durata di anni 9 (nove), rinnovabili per pari anni e pertanto con successivo atto dirigenziale n. 1238 del 17/06/2015 il contratto era rinnovato per ulteriori nove anni (9), con scadenza al 30 giugno 2024;

che la proprietà dei terreni, originariamente intestata alle signore Barbieri Pierina e Barbieri Gelsomina, è attualmente passata in linea ereditaria, come da documentazione agli atti dell'ufficio scrivente, ai signori Patti Maria Luisa e Patti Giuseppe;

**CONSIDERATO**

necessario, per la prosecuzione delle attività di gestione e di tutela complessiva della fauna dell'area dare continuità al contratto di locazione dei terreni in oggetto con i proprietari Patti Giuseppe e Patti Maria Luisa, che hanno manifestato disponibilità ad una locazione di anni nove (9) con scadenza al 30 giugno 2033, eventualmente rinnovabile per pari anni con atto espresso e canone annuo di € 1.406,12, soggetto ad adeguamento Istat 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

che l'importo, verificato secondo l'Osservatorio dei prezzi medi di mercato (OMI), è risultato congruo ed in linea con la normativa di contenimento degli affitti passivi per le Pubbliche Amministrazioni;

**CONFERMATO**

che i rapporti locatizi concernenti l'area del Centro Faunistico Monte Fuso spettano alla Provincia di Parma anche nel quadro dell'accordo di gestione coordinata con l'Ente Parchi del Ducato, approvato con decreto presidenziale n. 51/2024 per il triennio nel triennio 2024-2026;

**DATO ATTO**

che le spese in oggetto hanno carattere gestionale e sono pertanto di esclusiva competenza del Dirigente o del funzionario E.Q., 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 lo schema del contratto di locazione dei terreni ricompresi nel Centro Faunistico Monte Fuso in comune di Neviano Arduini, di proprietà dei siggri Patti Maria Luisa e Patti Giuseppe e censiti al catasto terreni del Comune di Neviano Arduini al Foglio 117 mapp. 72 – Foglio 118 mapp. 179/180 (superficie complessiva mq 18.840), per una durata di anni nove (9) e così sino al 30/06/2033, rinnovabili per pari anni con atto espresso, ad un canone annuo di € 1.406,12 non soggetto ad iva, da corrispondersi in unica soluzione al 30/07 di ciascun anno per quota erede (50%);

di impegnare la spesa complessiva di € 12.665,08 per una locazione di anni 9 (nove) come segue:

quanto a € 703,06 (rateo 6/12 per il 2024) ad integrazione dell'Impegno 8/2024, registrato con determina 1238/2015, al capitolo 414000930000 Patrimonio censi canonici e livelli del Bilancio 2024-2026, Anno 2024;

quanto a € 1.406,12/annuo al capitolo 414000930000 Patrimonio censi canonici e livelli del Bilancio 2024-2026, Anno 2025, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

quanto a € 1.406,12/annuo al capitolo 414000930000 Patrimonio censi canonici e livelli del Bilancio 2024-2026, Anno 2026, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

quanto ad € 1.406,12,00/annuo che faranno carico al capitolo 414000930000 Patrimonio censi canonici e livelli dei Bilanci successivi e così sino alla scadenza del 30/06/2033, 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. 9 del Dlgs. 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 - 1980 / 2024

Esercizio 2024

Pagina 1 di 3

Movimenti Anno 2024

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	414000930000 / 0 PATRIMONIO Censi, canoni e livelli	Variazione Impegno 8 / 2024	07 - Turismo 01 - Sviluppo e valorizzazione del turismo	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207005 - Fitti di terreni e giacimenti	703,06
Totale Variazione Impegni					703,06

**ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE**  
**PRP - 1980 / 2024**

Movimenti Anno 2025

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	414000930000 / 0 PATRIMONIO Censi, canoni e livelli	Impegno 73 / 2025	07 - Turismo 01 - Sviluppo e valorizzazione del turismo	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207005 - Fitti di terreni e giacimenti	1.406,12
				Totale Impegni	1.406,12

**ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE**  
**PRP - 1980 / 2024**

Movimenti Anno 2026

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	414000930000 / 0 PATRIMONIO Censi, canoni e livelli	Impegno 35 / 2026	07 - Turismo 01 - Sviluppo e valorizzazione del turismo	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207005 - Fitti di terreni e giacimenti	1.406,12
				Totale Impegni	1.406,12

- SCRITTURA PRIVATA -

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO INSERITO NEL CENTRO FAUNISTICO PROVINCIALE  
DEL MONTE FUSO DELLA PROVINCIA DI PARMA IN COMUNE DI NEVIANO ARDUINI LOC.TA  
MONTE LAVACCHIO**

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

**LOCATORE**

I sigg.ri

Giuseppe Patti residente in [REDACTED]  
[REDACTED]

MariaLuisa Patti residente a [REDACTED]  
[REDACTED]

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 Gestione Amministrativa e valorizzazione strategica del Patrimonio Dott. Geol. [REDACTED]  
[REDACTED] n

seguito, per brevità, chiamata "conduttore" o "parte conduttrice";

**P R E M E S S O**

a) con determina /2024 veniva approvato uno schema di contratto di locazione di terreni di proprietà dei Sigg.ri Patti Giuseppe e Patti MariaLuisa, comproprietari, siti in comune di Neviano Arduini in località Monte Lavacchio, censiti al catasto terreni del comune di Neviano Arduini (PR) come segue:  
foglio 117 mappale 72 - foglio 118 mappale 179 e 180 per una superficie totale di mq 18.840, allegati come parte integrante della presente scrittura privata.

b) che tali appezzamenti di terreno sono concessi in locazione ed accettati ad uso attività connesse con i





intestato a Patti Maria Luisa e per conto del fratello Patti Giuseppe, sul medesimo conto corrente per quota erede, come richiesto espressamente dalle parti, e dovrà avvenire in unica rata entro 30 Luglio di ciascun anno, per un importo complessivo di € 1.406,12 (millequattrocentosei/12).

5.1) 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, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali.

7) La sublocazione, anche parziale, la cessione abusiva o il mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso del terreno, 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) - Il conduttore è costituito custode della cosa locata, si obbliga ad usare e mantenere la stessa diligenza e ad effettuare tutti quegli interventi di manutenzione contemplati dalla legge come inerenti l'uso normale del bene nonché degli interventi atti a conservare il bene e ad evitare danni che compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito.

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

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

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

12) - Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso, con onere a carico della parte richiedente ai sensi dell'art. 5, co. 2, D.P.R. 131/1986.

13) - 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).

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

15)- La presente convenzione viene redatta in forma di scrittura privata, soggetta a bollo fin dall'origine con onere a carico del Locatore. Ai fini dell'imposta di bollo la presente convenzione, emessa in duplice copia, è regolarizzata attraverso l'apposizione di 2 contrassegni del valore di euro 16,00 cad. di cui seguono gli identificativi:

- \_\_\_\_\_; - \_\_\_\_\_ che vengono apposti sulle due copie analogiche del presente atto, conservato agli atti dell'Ente.

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

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

- Letto, approvato e sottoscritto in Parma

I Locatori	Il Conduttore
<p>Patti Giuseppe</p> <p>Patti MariaLuisa</p>	<p>Provincia di Parma</p> <p>Andrea Dr. Ruffini</p> <p><i>firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.to lgs.82/2005</i></p>



117

PO Ara  
mq M 940  
bosco ceduo 2

M<sup>te</sup> Lavacchio

Barca dell' Ara

Faidelle

Strada

Strada

Massagna

Strada

Strada

della

della



Foglio 118 Mapp. 179, 180







**PROVINCIA  
DI PARMA**

**VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **868 / 2024**

Proposta n. 1980/2024

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER TERRENI IN USO NEL CENTRO FAUNISTICO PROVINCIALE DEL MONTE FUSO. IMPEGNO DI SPESA

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 414000930000/0 - PATTI MARIA LUISA E PATTI GIUSEPPE -CANONE DI LOCAZIONE TERRENI IN COMUNE DI NEVIANO ARDUINI IN USO AL CENTRO FAUNISTICO PROVINCIALE DEL MONTE FUSO - ANNO 2025

Cod.V Livello 1030207005

- Impegno n.73/2025 - euro €1.406,12

----

Rif. Bil. PEG 414000930000/0 - PATTI MARIA LUISA E PATTI GIUSEPPE -CANONE DI LOCAZIONE TERRENI IN COMUNE DI NEVIANO ARDUINI IN USO AL CENTRO FAUNISTICO PROVINCIALE DEL MONTE FUSO - ANNO 2026 -SCAD.30/06/2033( VEDI NOTE)

Cod.V Livello 1030207005

- Impegno n.35/2026 - euro €1.406,12

----

Rif. Bil. PEG 414000930000/0 - INTEGRAZIONE CANONE ANNUALE - ANNO 2024 - LOCAZIONE TERRENI IN COMUNE DI NEVIANO ARDUINI

Cod.V Livello 1030207005

- Var. Impegno n.8/2024 - euro €703,06

----

Parma, li 18/06/2024

Sottoscritto dal Responsabile del  
Servizio Finanziario  
SCHIANCHI PAOLO  
con firma digitale