



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 1653 del 14/12/2022

Oggetto: GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO.
CONTRATTO DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI.
IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE (CIG Z193742611)

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:

con delibera di Consiglio n. 5 del 17/01/2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024;

con il medesimo atto sono stati approvati il Programma Triennale dei lavori pubblici 2022-2024 ed il relativo elenco annuale 2022, il Piano Triennale 2022 - 2024 del fabbisogno di personale ed il Programma Biennale 2022 - 2023 degli acquisti di beni e servizi;

con delibera di Consiglio n. 6 del 28/01/2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022 – 2024;

con decreto del Presidente n 43 del 22/02/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022 – 2024;

con Decreto del Presidente n. 51 del 28/02/2022 è stato approvato il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;

PREMESSO,

che con delibera della Giunta provinciale n. 510/2004 si approvava la sottoscrizione di un contratto di locazione di immobile 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;

che l'immobile era individuato in locali di proprietà del Consorzio Volontario Forestale Val Cedra con il quale era stipulato il contratto REP 1162/2004, successivamente rinnovato;

DATO ATTO

che il contratto di locazione è giunto a naturale scadenza 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'attività del servizio sul comparto stradale di competenza;

che il Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, con nota prot prot 8136/2022 agli atti di ufficio, manifestava la volontà di dare continuità alla locazione con la rivalutazione del canone di locazione;

CONSIDERATO

che, a seguito dei successivi contatti intervenuti con la proprietà, di cui ultima la nota prot. 17673/2022 del 09/06/2022, si ipotizzava un nuovo schema contrattuale basato sui seguenti presupposti:

- durata anni 6 (sei) con scadenza al 31/03/2028, rinnovabile per ulteriori 6 anni;
- canone di locazione aggiornato in € 7.500,00/annuo, con adeguamento Istat nella misura del 75% salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;
- contratto di locazione ad uso non commerciale, in quanto l'immobile è utilizzato per fini istituzionali dell'Ente Provincia e come tale non soggetto ad IVA, salvo diversa dichiarazione della proprietà;

DATO ATTO

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;

VERIFICATA 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 (Z193742611), 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 in schema e allegato quale parte integrante dell'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, parte integrante del presente atto, del Centro Operativo di Monchio delle Corti (PR) a servizio del Settore Viabilità, di proprietà del Consorzio Volontario Forestale Val Cedra, con durata di anni 6 (sei), e così sino al 31/03/2028 rinnovabili per ulteriori 6 anni, per un importo annuo di € 7.500,00, non soggetto ad iva, salvo diversa dichiarazione della proprietà ((CIG Z193742611));

di impegnare la spesa complessiva di € 45.000,00 per una locazione di anni 6 (sei) come segue:

quanto ad € 5.625,00 (9/12) al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", del bilancio 2022 – 2024, **per l'Anno 2022**, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali:

-quanto ad € 7.500,00/annuo al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", del bilancio 2022 – 2024, **per l'Anno 2023**, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

-quanto ad € 7.500,00/annuo al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità ", del bilancio 2022 – 2024, **per l'Anno 2024**, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

-quanto ad € 7.500,00/annuo che faranno carico al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione - centri operativi della viabilità " dei Bilanci successivi dal 1/01/2025 e al **31/12/2027**, con adeguamento Istat nella misura del 75%, salvo disposizioni di legge applicabili agli enti locali;

- quanto ad € 1.875,00 (mesi 3) che faranno carico al capitolo 415000900000 "Canoni di locazione centri operativi della viabilità ", dei Bilanci successivi e così **dal 1/01/2028 sino a scadenza al 31/03/2028**, 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 - 4262 / 2022

Esercizio 2022

Pagina 1 di 3

Movimenti Anno 2022

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 1377 / 2022 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	5.625,00
Totale Impegni					5.625,00

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE

PRP - 4262 / 2022

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 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	7.500,00
Totale Impegni					7.500,00

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE
PRP - 4262 / 2022

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 55 / 2024 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	7.500,00
Totale Impegni					7.500,00

- SCRITTURA PRIVATA -

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

**DA ADIBIRSI AD USO CENTRO OPERATIVO SERVIZIO VIABILITA', MOBILITA' E TRASPORTI
DELLA PROVINCIA DI PARMA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI - CIG: Z193742611**

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

LOCATORE

Il Consorzio 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, [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. Andrea Ruffini, [REDACTED]

[REDACTED], in seguito, per brevità, chiamata "conduttore" o "parte conduttrice";

P R E M E S S O

a) che il **Consorzio 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;

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) **Consorzio Forestale Val Cedra** 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 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, la locazione decorre dal 1.04.2022 (primo aprile duemilaventidue) per anni 6 (sei) e così sino al 31.03.2028 (trentuno marzo duemilaventotto), rinnovabile per ulteriori anni sei (6) ;

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 7.500,00 (settemilacinquecento/00) da corrispondersi in due rate semestrali anticipate secondo le modalità meglio specificate al successivo punto 5.1).

5.1) La corresponsione delle suddette rate, da effettuarsi a mezzo di bonifico a favore del c/c bancario con IBAN [REDACTED], dovrà avvenire in due rate di pari importo di euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquantamila/00) entro Gennaio ed entro Luglio di ciascun anno, per un importo complessivo di € 7.500,00/annuo. Per l'annualità 2022 il pagamento avverrà in una rata unica con atto di liquidazione da redigere entro il 31/12/2022.

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, 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 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 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.

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) - La registrazione presso Agenzia delle entrate con oneri a carico dei contraenti al 50% cad. (anticipo della Provincia/conduttore e rimborso del Consorzio/locatore).

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 disposizione 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

(Consorzio Forestale Val Cedra)

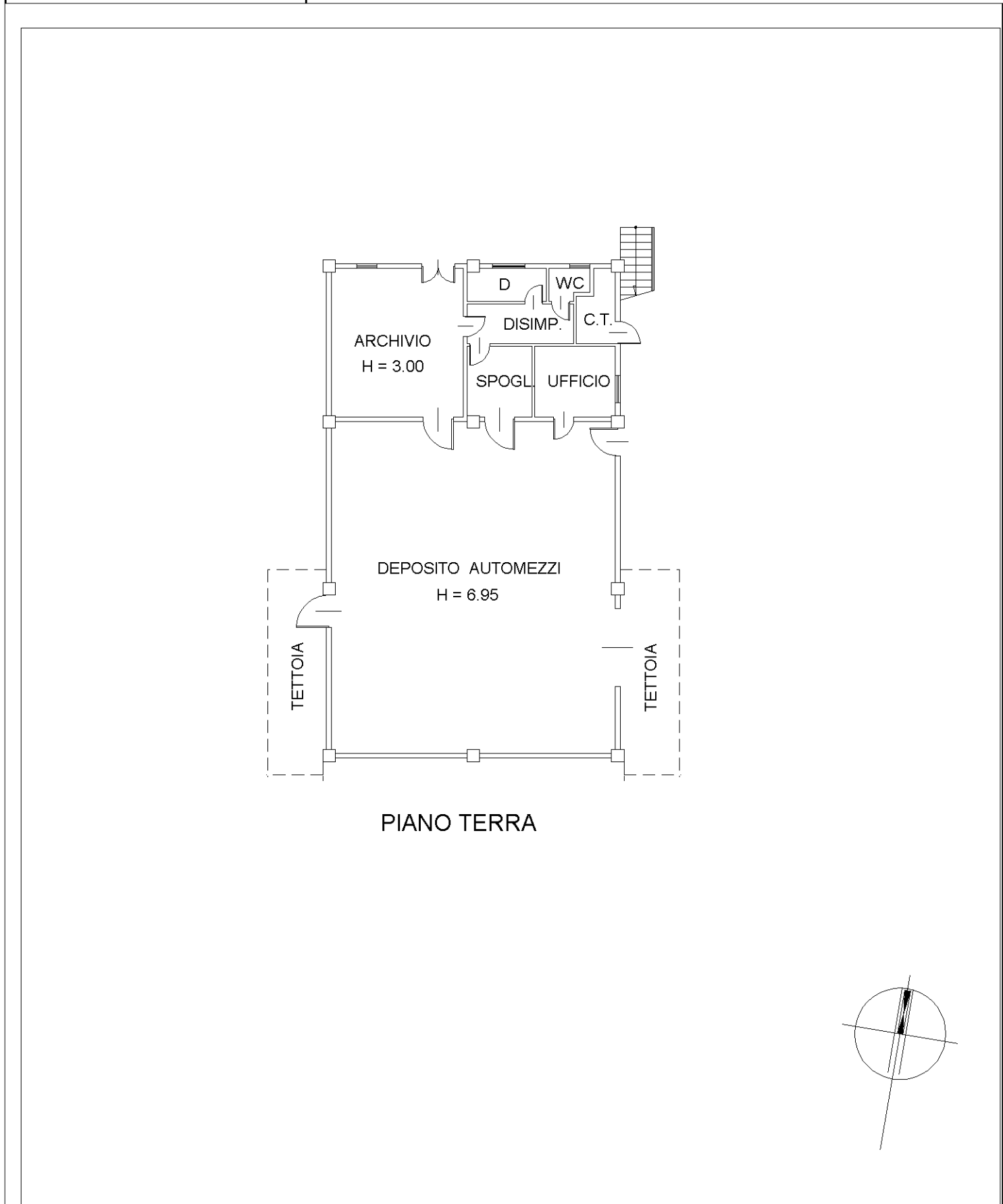
Il conduttore

(Provincia di Parma)

**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



**PROVINCIA
DI PARMA**

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **1653 / 2022**

Proposta n. 4262/2022

Oggetto: GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. CONTRATTO DI LOCAZIONE CENTRO OPERATIVO IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI. IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE (CIG Z193742611)

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 - CONSORZIO FORESTALE VAL CEDRA C.O VIABILITA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI ANNO 2023 SCADENZA 2028

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.128/2023 - euro €7.500,00

Rif. Bil. PEG 415000900000/0 - CONSORZIO FORESTALE VAL CEDRA C.O VIABILITA' IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI ANNO 2024 SCAD 2028

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.55/2024 - euro €7.500,00

Rif. Bil. PEG 415000900000/0 - CONSORZIO FORESTALE VAL CEDRA C.O. VIABILITA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI ANNO 2022 (9/12) SCADENZA 2028

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.1377/2022 - euro €5.625,00

Parma, li 15/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile del
Servizio Finanziario
MENOZZI IURI
con firma digitale