

**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2017/1815**

**del 17/10/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1413**

**del 19/10/2017**

**GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ASSUNZIONE IN SUB-LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO A REGGIO EMILIA IN VIA ABADESSA N. 6/E DA TECTON SOCIETÀ COOPERATIVA DA ADIBIRE A LABORATORIO TERRITORIALE PER L'OCCUPABILITÀ NELL'AMBITO DEL PIANO NAZIONALE PER LA SCUOLA DIGITALE. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- in data 02/05/2017, con atto n. 42178 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Dr. Roberto Montagnani della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 dell'11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 dell'08/06/2017, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000 dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;

Dato atto che:

- con Provvedimento Dirigenziale n. 839 di R.U.A.D. del 14.06.2017 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, l'Avviso pubblico per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a laboratorio territoriale per l'occupabilità nell'ambito del piano nazionale per la scuola digitale;
- l'Avviso, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 15.06.2017 al 30.06.2017 e per la medesima durata sulla Home Page del Sito internet del Comune e sul sito internet Avvisi e bandi di gara–profilo committente prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 30.06.2017 ore 13;
- in data 04/07/2017, la Commissione deputata alla valutazione delle offerte pervenute nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017, ha redatto e rassegnato, in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 12.C u.c. dell'Avviso Pubblico, il verbale contenente la seguente graduatoria provvisoria:
  - DITTA Tecton Soc. Coop. - PLICO P.G. 65602/ 2017 - TOTALE PUNTI 45.
- con nota in calce al suddetto verbale, il Responsabile del procedimento ha provveduto a designare i tecnici incaricati del sopralluogo previsto al paragrafo 13 dell'Avviso Pubblico;
- in attuazione del citato paragrafo 12.C dell'Avviso pubblico, da parte del Responsabile del procedimento si è provveduto a comunicare all'offerente sopra indicato, con PEC n. 2017/67983, l'ammissione alla 2° fase dei lavori con contestuale richiesta, ai sensi del paragrafo 13 dell'Avviso pubblico, di esecuzione del sopralluogo ivi previsto da parte dei tecnici designati dal responsabile di procedimento;
- in data 06/07/2017 i tecnici designati (Geom. Silvano Brandi del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ing. Matteo Tanzi del Servizio Reti e Infrastrutture, Dott. Alberto Levoni del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare) si sono recati in Via Abbadessa 6/E per l'esecuzione del previsto sopralluogo il cui esito risulta verbalizzato e sottoscritto dai tecnici con PG n. 2017/69129;
- il giorno 10 luglio 2017 alle ore 11,00 presso gli uffici del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare si è riunita in 2° seduta la Commissione come sopra nominata per la valutazione delle risultanze del sopralluogo. La Commissione ha redatto e

rassegnato, in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 13 dell'Avviso Pubblico, il verbale contenente la graduatoria provvisoria;

- con provvedimento dirigenziale n. 958 di R.U.A.D. del 11/07/2017 si è proceduto:
  - a. ad approvare i verbali di 1° e 2° seduta redatti dalla Commissione designata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 in relazione all'Avviso Pubblico approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 839 di R.U.A.D. del 14/06/2017;
  - b. ad aggiudicare in via provvisoria, sulla base delle risultanze dei suddetti verbali, la gara a: Tecton Soc. Coop. con sede in Reggio Emilia Via Galliano n.10 C.F./P.I. 00141440354;
  - c. a dare atto che, sulla base di quanto disposto al paragrafo 14 dell'Avviso pubblico, l'aggiudicazione definitiva sarebbe stata preceduta dai controlli atti ad accertare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara non oggetto di verifica in sede di sopralluogo;
  - d. a dare altresì atto che, sulla base del richiamato paragrafo 14, avendo l'aggiudicatario provvisorio formulato offerta di immobile da adattare ai requisiti, dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione provvisoria sarebbero decorsi i 60 gg. per l'ultimazione dei lavori e l'espletamento delle attività richieste al paragrafo 6 "IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI" dell'Avviso pubblico e a cui l'aggiudicatario provvisorio si è impegnato con la partecipazione alla gara;
  - e. a disporre la comunicazione diretta al soggetto interessato dell'aggiudicazione provvisoria anche ai fini della decorrenza dei termini di cui al precedente punto d), effettuata con PEC n. 2017/70046 del 12/07/2017;

Considerato che:

- nei termini prescritti dall'Avviso pubblico e con le modalità ivi previste (paragrafo 14), è pervenuto, da parte dell'aggiudicatario provvisorio, plico acquisito agli atti al n. 92338 di P.G. del 13/09/2017, contenente la dichiarazione di adeguamento dell'immobile offerto ai requisiti richiesti con relativa documentazione;
- in data 20/09/2017 i tecnici designati (Geom. Silvano Brandi del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ing. Matteo Tanzi del Servizio Reti e Infrastrutture, Dott. Alberto Levoni del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare), si sono recati in Via Abbadessa 6/E – P.zza Scapinelli, per l'esecuzione del sopralluogo previsto al paragrafo 14 dell'Avviso pubblico (punto 3);
- l'esito di tale sopralluogo risulta verbalizzato e sottoscritto dai tecnici incaricati in data 20/09/2017.
- a norma del richiamato paragrafo 14 – punto 4 dell'Avviso Pubblico il giorno 21 settembre 2017 alle ore 15,00 presso gli uffici del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare si è riunita in 3° seduta la Commissione nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 per la valutazione delle risultanze del sopralluogo effettuato il giorno precedente dai tecnici;
- con provvedimento dirigenziale n. 1283 di R.U.A.D. del 26/09/2017 si è proceduto:
  - a. ad approvare il verbale di 3° seduta con le risultanze del suddetto sopralluogo nel quale viene dichiarato che le opere interne eseguite rendono l'immobile rispondente alle prescrizioni e ai requisiti richiesti con l'Avviso pubblico per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a laboratorio territoriale;
  - b. ad aggiudicare in via definitiva sulla base delle risultanze del suddetto verbale, la gara a: Tecton Soc. Coop. con sede in Reggio Emilia Via Galliano, 10 C.F./P.I. 00141440354 con riferimento all'unità immobiliare che, a seguito di Variazione della destinazione del 13/09/2017 protocollo n. RE0068574 in atti catastali dal 13/09/2017 (trasformazione da negozio a uffici n.10992.1/2017), è oggi censita al

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1; zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, consistenza 18 vani, superficie catastale mq 575, rendita Euro 5.391,81;

- c. a disporre la comunicazione al soggetto interessato dell'aggiudicazione definitiva, effettuata con PEG n. 2017/97778 del 26/09/2017;

Rilevato che la società TECTON Soc.Coop dispone del godimento dell'unità immobiliare con la quale ha partecipato all'Avviso pubblico indetto dal Comune per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a laboratorio territoriale in quanto la società LA GALLERIA S.p.A., con contratto di locazione sottoscritto in data 09/06/2017, le ha concesso la disponibilità dell'immobile per consentirle di partecipare al bando di gara, condizionando l'efficacia del contratto di locazione all'effettiva aggiudicazione definitiva dell'Avviso;

Richiamata la scrittura privata sottoscritta tra LA GALLERIA S.p.A. e TECTON Soc.Coop in data 03/10/2017, in atti al PG 2017/106106 del 13/10/2017, con la quale ai sensi dell'art. 11 del suddetto contratto di locazione, LA GALLERIA S.p.A. autorizza TECTON Soc.Coop. a subaffittare al Comune di Reggio Emilia l'immobile che è oggi censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1;

Riscontrata la regolarità delle procedure eseguite, si ritiene di poter procedere alla stipula del contratto di sub-locazione tra TECTON Soc.Coop. e il COMUNE di Reggio Emilia ai patti e condizioni approvati con l'Avviso Pubblico e riportati dettagliatamente nel dispositivo, per la durata di anni 6 (sei) e decorrenza 1 ottobre 2017 al canone annuo di € 28.700,00 + IVA;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

#### **DETERMINA**

1. di assumere in sub-locazione, per le ragioni meglio indicate in premessa, dalla società TECTON Soc. Coop., con sede in Reggio Emilia via Galliano n. 10, Codice fiscale/Partita Iva n. 00141440354, nella persona del presidente del C.d.A. sig. Fulvio Salami nato a Reggio Emilia il 12.08.1966 (SLMFLV66M12H223H), l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1; categoria A/10, superficie catastale mq 575, rendita Euro 5.391,81 da adibire a laboratorio territoriale per l'occupabilità nell'ambito del piano nazionale per la scuola digitale;
2. di approvare il seguente contratto di sub-locazione, all'uopo predisposto:

#### **CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE**

## **(di immobile strumentale)**

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge, la Ditta **TECTON Società Cooperativa** (*di seguito denominata Sub-Locatore*), con sede a Reggio Emilia in via Galliano n. 10, codice fiscale/partita IVA 00141440354, qui legalmente rappresentata dal Sig. Fulvio Salami, nato a Reggio Emilia il 12/08/1966, codice fiscale SLMFLV66M12H223H, in qualità di Presidente del C.d.A.;

concede in sub-locazione

**al COMUNE DI REGGIO EMILIA** (*di seguito denominato Sub-Conduuttore*), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/09/1966 (Codice Fiscale MNTRRT66P20H223H), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 42178 del 02/05/2017, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

### **l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:**

unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135 col mappale 77 sub.14, in Piazza Pietro Scapinelli n. SN, categoria A/10, superficie catastale mq.575,00 e rendita Euro 5.391,81. Ingresso prevalente da via dell'Abbadessa n. 6/E.

#### **1) OGGETTO**

Il presente contratto ha per oggetto l'immobile come sopra individuato, dislocato su due piani, più dettagliatamente costituito da:

- al piano terra, accesso, con annessi vano scale ed ascensore;
- al primo piano, ampio locale ad open space, con annessa doppia batteria di servizi igienici, ognuna composta da n. 2 wc, n.1 wc per disabili e antibagno comune.

#### **2) DESTINAZIONE D'USO**

L'immobile è locato per usi scolastici, con prevalenza di laboratori didattici, resi compatibili con la classificazione edilizia e catastale delle unità costituite.

#### **3) DURATA**

La durata della sub-locazione é fissata in anni 6 (sei), a decorrere dal 01/10/2017 e con scadenza al 30/09/2023.

Alla prima scadenza il contratto si rinnoverà per un uguale periodo, alle stesse condizioni, previa adozione da parte dell'Ente Sub-Conduuttore del necessario atto amministrativo.

Il Sub-Conduuttore si riserva il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, dandone il preavviso al Sub-Locatore mediante lettera raccomandata A.R. (o PEC) almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà effettiva esecuzione.

#### **4) CANONE**

Il canone di sub-locazione viene fissato in Euro 28.700,00+IVA annui, da corrisondersi in rate semestrali anticipate di Euro 14.350,00+IVA ciascuna al 1/01 e 1/07 di ogni anno, ad eccezione della 1°rata di Euro 7.175,00+IVA per il periodo iniziale la 01/10 al 31/12/2017 da versare entro il mese di stipula del contratto.

Il versamento del canone sarà effettuato sul C/C bancario o postale intestato al Sub-Locatore.

A decorrere dal secondo anno di locazione, fatto salva la normativa in materia di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive di cui al D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012, il canone sarà poi aggiornato in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT (in aumento) nel precedente anno di riferimento, ridotte al 75%, così come previsto dall'art. 32 della Legge 392/78, sostituito dall'art.1 comma 9 sexies della Legge 118/85.

Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza obbligo di richiesta preventiva da parte del Sub-Locatore.

#### **5) GESTIONE DELL'IMMOBILE**

Il Comune è autorizzato ad affidare la gestione in comodato dell'immobile, anche parziale, ad altro/i soggetto/i giuridico/i di suo interesse.

In tal caso, il Comune si impegna comunque a darne la preventiva comunicazione, facendosi garante, in ogni momento, del rispetto di tutti gli impegni assunti nei confronti del Sub-Locatore, compresa la destinazione scolastica, assicurando che nessun nuovo rapporto si instaurerà fra quest'ultimo ed il comodatario eventuale.

#### **6) REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE**

Il Sub-Locatore dichiara che l'Immobile è in regola con le vigenti norme edilizie e urbanistiche, avendo ottenuto regolare concessione edilizia ed il relativo certificato di agibilità, quest'ultimo compatibile con destinazione d'uso scolastica per la quale è locato al Comune.

Nel rispetto della specifica destinazione contrattuale pattuita, l'immobile dovrà risultare inoltre rispondente alle seguenti normative:

- norme tecniche in materia antisismica;
- norme tecniche in materia di prevenzione incendi per locali di edilizia scolastica;
- norme tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- norme tecniche in materia di sicurezza per gli impianti tecnologici;
- norme tecniche in materia di sicurezza per luoghi di lavoro in genere (Testo unico D.Lgs 81/2008 e s.m.i.).

#### **7) CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Il Sub-Conducente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato n. 03463-074362-2017 redatto dal per. ind. Pagliani Carlo Alberto il 09/10/2017, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile ai sensi del D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i..

#### **8) CONSEGNA E RICONSEGNA**

L'immobile verrà consegnato al Comune in buono stato manutentivo, libero da persone e/o cose, tinteggiato, completo di porte esterne con maniglioni antipánico, serramenti ed infissi dotati di vetri antischegge/antisfondamento, impianto di riscaldamento e raffrescamento, impianto idrico ed igienico-sanitario, impianto telefonico, presidi ed impianti di sicurezza antincendio compresa la relativa segnaletica, tutti perfettamente funzionanti e nell'insieme rispondenti alle norme tecniche di cui al precedente art. 6).

Sono inoltre presenti n.°2 batterie di servizi igienici, assortiti ed adeguati per tipologia d'utenza, completi di sanitari.

Nelle stesse condizioni, l'immobile verrà poi riconsegnato al cessare della sub-locazione, fatto salvo il normale deperimento per vetustà.

Le operazioni di consegna e riconsegna saranno verbalizzate a cura dei tecnici di parte, con incarico di rilevare eventuali danni.

#### **9) MANUTENZIONE, MODIFICHE O INNOVAZIONI AI LOCALI**

Si conviene infatti che il Comune possa apportare nei locali eventuali integrazioni e/o modifiche che ritenesse funzionali alle esigenze dei servizi scolastici, nel rispetto della vigente normativa edilizia, a sua cura e spese. Soltanto nel caso in cui si prevedessero modifiche o innovazioni di particolare consistenza, il Comune si impegna a richiedere la preventiva autorizzazione del Sub-Locatore.

Sono di norma vietate le modifiche alla struttura portante, alle murature principali ed agli esterni in genere dell'edificio, se non previa autorizzazione scritta del Sub-Locatore.

Il periodico rinnovo del tinteggio interno in corso di locazione è posto a carico del Sub-Conducente, pertanto non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile.

Il Comune, o chi per esso, si farà carico della manutenzione ordinaria in genere, oltre alle incombenze con relative spese per verifica periodica del funzionamento degli impianti e quant'altro si rendesse necessario per mantenere l'immobile idoneo agli usi che sono pattuiti in contratto (art. 2).

Restano a carico del Sub-Locatore, gli interventi edilizi, le opere di manutenzione straordinaria in genere sulle strutture portanti, sulle parti murarie e coperture, comprese le relative certificazioni di idoneità statica e sismica, oltre agli interventi sulle reti tecnologiche primarie dell'edificio, così come la sostituzione integrale di impianti e/o loro componenti principali, che si rendessero necessari per il mantenimento delle condizioni d'uso pattuite e/o per la conservazione del patrimonio.

Al momento della riconsegna dell'immobile, per qualsiasi causa, le parti convengono che non sia dovuto alcun intervento di ripristino, per cui le migliorie e addizioni apportate

saranno acquisite al patrimonio dell'immobile, senza obbligo di indennizzo alcuno. In proposito, il Sub-Conduuttore rinuncia fin d'ora a qualsiasi pretesa di rimborso o indennità per le spese eventualmente sostenute.

#### **10) RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE.**

Col presente contratto il Sub-Locatore delega il Sub-Conduuttore a richiedere tutte le autorizzazioni, nulla-osta e licenze che si rendessero necessarie per l'esercizio delle proprie attività all'interno dei locali.

Il Sub-Locatore resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

#### **11) ONERI ACCESSORI**

Sono a carico del Sub-Conduuttore le spese per i consumi di energia elettrica, riscaldamento e raffrescamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono, pulizia, oneri smaltimento rifiuti e, più in generale, tutti gli oneri accessori inerenti alla conduzione dei locali così come definiti dall'art. 9 della Legge 392/1978 e dagli artt. 1576 e 1609 del C.C.

Fra questi, come meglio disciplinato al precedente art. 9), è compresa anche la manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale.

Dette spese d'utenza saranno pagate mediante contratto d'utenza individuale, pertanto il Sub-Conduuttore si farà carico sia dell'attivazione che della risoluzione (in sede di riconsegna) dei relativi contratti di fornitura.

In linea generale, per quanto non espressamente già previsto, si conviene che le pertinenti spese d'uso dell'immobile debbano essere quantificate e addebitate dal Sub-Locatore, o chi per esso, in forma di quote di pagamento periodiche, munite delle debite motivazioni e criteri di riparto.

#### **12) OBBLIGHI DEL SUB-CONDUTTORE**

Sono a carico del Sub-Conduuttore le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge, riguardo all'esercizio della propria attività entro l'immobile;
- b) espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- c) segnalare tempestivamente al Sub-Locatore ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile;
- d) osservare e fare osservare le regole di buon vicinato, non tenere entro i locali depositi di materiali pericolosi senza osservare le dovute misure di sicurezza, non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio e a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari;
- e) rispettare tutte le direttive emanate dalle competenti autorità, in materia di disciplina delle attività rumorose, disciplina delle emissioni, ecc.

#### **13) SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI**

Il Sub-Locatore potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione con opportuno preavviso.

#### **14) RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE**

Per tutta la durata del contratto, il Sub-Conduuttore è costituito custode dell'immobile locato e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti e/o danni che dovessero essere causati ai locali ed ai pertinenti spazi condominiali, dal proprio personale e/o dai soggetti che frequenteranno a vario titolo gli spazi scolastici e laboratori didattici.

Egli solleva pertanto il Sub-Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere a soggetti terzi, in conseguenza di negligenza o trascuratezza, garantendo di possedere una polizza assicurativa idonea per la copertura dei danni da attività di conduzione e responsabilità civile, con massimali adeguati al valore dell'immobile locato e con l'impegno di mantenerla valida ed efficace per tutta la durata della locazione.

#### **15) OPZIONE IVA-SPESE CONTRATTUALI**

Agli effetti fiscali le Parti dichiarano che il presente contratto avente ad oggetto un immobile strumentale per natura è soggetto all'imposizione IVA, in quanto il sub-locatore esercita l'opzione così come previsto dall'art. 10, comma 8) del D.P.R. 633/72 come

modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248.

Il contratto verrà registrato ai sensi dell'art. 5 comma 1. punto a-bis) della Tariffa, Parte Prima, allegata al DPR 131/1986.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico dei contraenti in misura pari al 50%, le rimanenti spese sono a carico del Sub-Conduuttore.

Il Sub-Conduuttore provvederà alla registrazione del contratto e al versamento annuale dell'imposta di registro, richiedendo poi alla controparte il rimborso della quota di sua spettanza, previa dimostrazione dell'avvenuto versamento.

#### **16) RIFERIMENTI DI LEGGE**

Per quanto non espressamente disposto, le parti fanno espresso riferimento alla Legge 392/78 e s.m.i., alle norme del Codice Civile, agli accordi territoriali e consuetudini vigenti in materia di locazioni di immobili urbani ad uso diverso dall'abitazione e pertinente suddivisione di spese accessorie. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci fino a scadenza della locazione, se non derogate o modificate per effetto di leggi speciali in materia di locazioni ed in quanto applicabili, oppure da successive scritture fra le parti. Qualora nuove leggi apportassero modifiche alle vigenti disposizioni in materia, il presente contratto si adeguerà automaticamente alle nuove norme, a far tempo dalla data di esecutività delle medesime.

#### **17) FORO COMPETENTE**

Le parti concordano che per qualsiasi controversia, in ordine all'applicazione del presente contratto, sia ritenuto competente il Tribunale di Reggio Emilia.

#### **18) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti saranno trattati in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/03).

I trattamenti saranno effettuati per le sole finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legge, dai regolamenti o dalla normativa comunitaria.

#### **19) ELEZIONE DI DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, i contraenti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Comune di Reggio Emilia, in piazza Prampolini n.1 – Reggio Emilia
- Tecton Soc. Coop. in via Galliano n.10 – Reggio Emilia

#### **20) MODIFICHE CONTRATTUALI**

Qualsiasi modifica eventuale al contratto va approvata in forma scritta.

3. di dare atto che il presente contratto verrà registrato per via telematica, sul sito dell'Agenzia delle Entrate, con contestuale pagamento on-line dell'imposta di registro relativa al primo anno pari ad € 287,00 e dell'imposta di bollo, e successiva regolarizzazione della partita sospesa sul capitolo 9245 del PEG 2017;
4. di provvedere, ad avvenuto ricevimento della fattura della società TECTON Soc.Coop. (codice Jente 5989) relativa al periodo 01/10/2017-31/12/2017, alla liquidazione dell'importo di € 8.753,50 sull'impegno n. 17/913, prenotato con determinazione dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21/02/2017 al capitolo 19300/1 "Fitti Reali e spese condominiali per immobili adibiti a servizi e laboratori assistenza scolastica " del PEG 2017;
5. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 3. come disposto all'art. 15 del contratto approvato con il presente provvedimento, si provvederà tramite il programma delle locazioni con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;
6. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario per il seguito delle competenze;

Il Dirigente del Servizio  
Gestione del Patrimonio Immobiliare  
Dr. Roberto Montagnani

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.