

CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE
DI IMMOBILI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Con la presente privata scrittura da valere tra le parti, ad ogni conseguente effetto di legge,

TRA

la PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, che in seguito per brevità sarà indicata come “Provincia”,
per la quale interviene nella stipulazione del presente atto il dott.

_____ nato a _____ il

_____ nella sua qualità di Dirigente di

E

il COMUNE DI REGGIO EMILIA, che in seguito per brevità sarà indicato come “Comune”,
rappresentato da _____ domiciliato per la carica a Reggio Emilia in P.zza
Prampolini n. 1, il quale nella sua qualità di Dirigente di _____

dichiara di agire in legittima rappresentanza del Comune di Reggio Emilia;

PREMESSO CHE:

- la Scuola Primaria Ghiarda, sita a Reggio Emilia in Via Ghiarda, 28 località S.Rigo di Rivalta, di proprietà del Comune di Reggio Emilia e individuata catastalmente al foglio 232, particelle 90 e 429 è oggetto di un intervento rivolto alla realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a mensa scolastica in sostituzione dell'esistente da demolire in quanto ritenuto, anche dalla Soprintendenza dei Beni e Attività Culturali, non più idoneo rispetto alla natura della struttura scolastica;
- con tale intervento, il cui progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 310 del 14/12/2023, l'amministrazione comunale intende migliorare il servizio di tempo pieno già in funzione nel plesso scolastico con fruizione pomeridiana;
- visto il perdurare dei lavori in progetto che rendono ancora inutilizzabile la scuola primaria Ghiarda, nella necessità di trovare una soluzione contrattuale in breve tempo per consentire l'avvio della scuola dal 15 settembre, il Comune di Reggio Emilia ha richiesto alla Provincia di Reggio

Emilia la possibilità di disporre di alcuni locali non utilizzati dalla stessa per l'a.s. 2026-2027 presso il complesso edilizio ad uso scolastico sito a Reggio Emilia in Via Pascal 73, di proprietà dell'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi, per accogliere tre classi della scuola primaria;

- la Provincia di Reggio Emilia dispone delle aule poste al terzo piano dell'edificio abitualmente denominato "torre" del complesso scolastico di via Pascal n. 73 a seguito di sottoscrizione del contratto registrato al n. 003390/032 serie 3, stipulato con l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per Ciechi con scadenza 31/12/2029 e tale contratto prevede espressamente la facoltà di sublocazione da parte della Provincia previa autorizzazione già rilasciata dal suddetto Istituto in data 15/07/2026 Prot. N° 394 III 7;

TUTTO ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

La Provincia di Reggio Emilia concede in sub-locazione al Comune di Reggio Emilia, che accetta, alcuni locali siti presso il complesso immobiliare ubicato in Reggio Emilia, via Pascal 73 adibito ad uso scolastico e censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 234 map. 11 sub. 7 e 8.

In particolare, si tratta di locali posti al terzo piano dell'edificio, con accesso dalla scala est, identificabili catastalmente come porzione dell'immobile sito al foglio 234, mappale 11, subalterno 8, cat. B/5, costituiti da tre aule e due servizi igienici, per complessivi mq 199,76, con possibilità di utilizzo dell'ascensore sul lato opposto, situato nel vano scala ad ovest raggiungibile attraversando il corridoio comune, come meglio identificati nella planimetria allegata

ART. 2 DURATA

Il presente contratto ha durata pari a 1 anno scolastico, dal 01/09/2026 sino al termine dell'a.s. 2026/2027 (30 giugno 2027).

ART. 3 – CANONE

Il canone di locazione è fissato in Euro 9.060,00 (novemilaesessanta/00 euro), da corrispondersi in 2 rate anticipate uguali tra loro pari a Euro 4.530,00 (quattromilacinquecentotrenta/00 euro) al 30/09/2026 e al 31/01/2027

ART. 4 - ONERI ED ATTIVITÀ A CARICO DEL COMUNE

Il Comune, a proprie spese e sotto la propria responsabilità, potrà apportare agli spazi concessi quelle modifiche e/o trasformazioni che in corso di sub-locazione si potranno rendere necessarie per la migliore utilizzazione dei locali, da destinarsi comunque all'espletamento delle attività scolastiche pattuite. Tutte le modifiche e trasformazioni dovranno preventivamente essere comunicate alla Provincia e al proprietario dell'immobile.

ART. 5 – SPESE PER RIPARAZIONI E MANUTENZIONI

Tutte le riparazioni e le manutenzioni ordinarie di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del Comune per le parti concesse in sub-locazione di cui all'art. 1, che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto della Provincia di sostituirsi ad esso in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 30 giorni dalla richiesta.

ART. 6 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Allo scadere del contratto, l'immobile sarà riconsegnato nello stato d'uso conseguente al rispetto dell'obbligo di diligenza nella conservazione dello stesso da parte del Comune. Il Comune non avrà alcun obbligo di rimessione in pristino, neppure di rinnovare i tinteggi, né diritto ad indennizzo alcuno per le migliorie eventualmente apportate. Eventuali danni arrecati all'immobile, qualora riscontrati in sede di riconsegna, saranno sopportati dal Comune. È fatta salva la possibilità per il Comune di recuperare al termine della locazione eventuali pareti mobili, nonché specifici impianti tecnologici o elettrici (o parte di essi) installati a sue spese in corso di sub-locazione.

ART. 7 - OBBLIGO DI CUSTODIA E COPERTURA ASSICURATIVA

Il Comune è costituito custode delle parti di immobile concesse in sub-locazione e si impegna ad usarli con la diligenza del buon padre di famiglia e per l'uso convenuto, avendo cura di non arrecare danno o pregiudizi al fabbricato al quale appartengono. Nello svolgimento della propria attività, il sub-conduttore si impegna a osservare e a far osservare tutte le vigenti disposizioni di legge e regolamentari applicabili e, in particolare, quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e successive

modificazioni ed integrazioni. Il Comune solleva la Provincia da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere a terzi, in conseguenza di negligenza o trascuratezza nella conduzione dei locali sub-locati. A garanzia e copertura dei danni derivanti dalle proprie attività di conduzione dell'immobile sopra descritto, il Comune dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, con impegno a mantenerla valida ed efficace per tutta la durata della locazione.

ART. 8 - SPESE DI STIPULAZIONE

Le spese di stesura e registrazione del presente contratto sono tutte a carico della parte sub-conduttrice.

ART. 9 - DATI FISCALI - DOMICILIO DELLE PARTI

Il Comune dichiara che il proprio numero di partita IVA è 00145920351 e che il proprio domicilio fiscale è in Piazza C. Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia – PEC comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it.

La Provincia dichiara che il proprio numero di codice fiscale è 00209290352 e che il proprio domicilio fiscale è in Corso Garibaldi, 59 a Reggio Emilia – PEC provinciadi Reggio Emilia@cert.provincia.re.it.

ART. 10 - SOTTOSCRIZIONE ED EFFICACIA DELL'ATTO

Il presente atto viene sottoscritto, in applicazione dell'art. 15 comma 2-bis della L. 241/1990, mediante firma digitale. Anche ai fini dell'individuazione del foro competente, la sottoscrizione si intende avvenuta, per consenso delle parti, presso la sede della Provincia di Reggio Emilia, nella data corrispondente all'apposizione dell'ultima firma.

ART. 11 – MODIFICHE

Eventuali modifiche al presente contratto dovranno essere stipulate esclusivamente in forma scritta, previa intesa tra le rispettive Parti.

ART. 12 – SICUREZZA E RISERVATEZZA

Le Parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui vengano in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'altra Parte. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto. L'obbligo di cui ai punti precedenti non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio. Le Parti sono responsabili per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza di cui ai punti suddetti e rispondono per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti. In caso di inosservanza degli obblighi sopra descritti, il sub-conduttore ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando l'obbligo per il sub-locatore di risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte del sub-conduttore attinente alle procedure adottate dal sub-locatore in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto. Ogni Parte non potrà conservare copia di dati e programmi dell'altra, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del presente contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'altra Parte. Le Parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

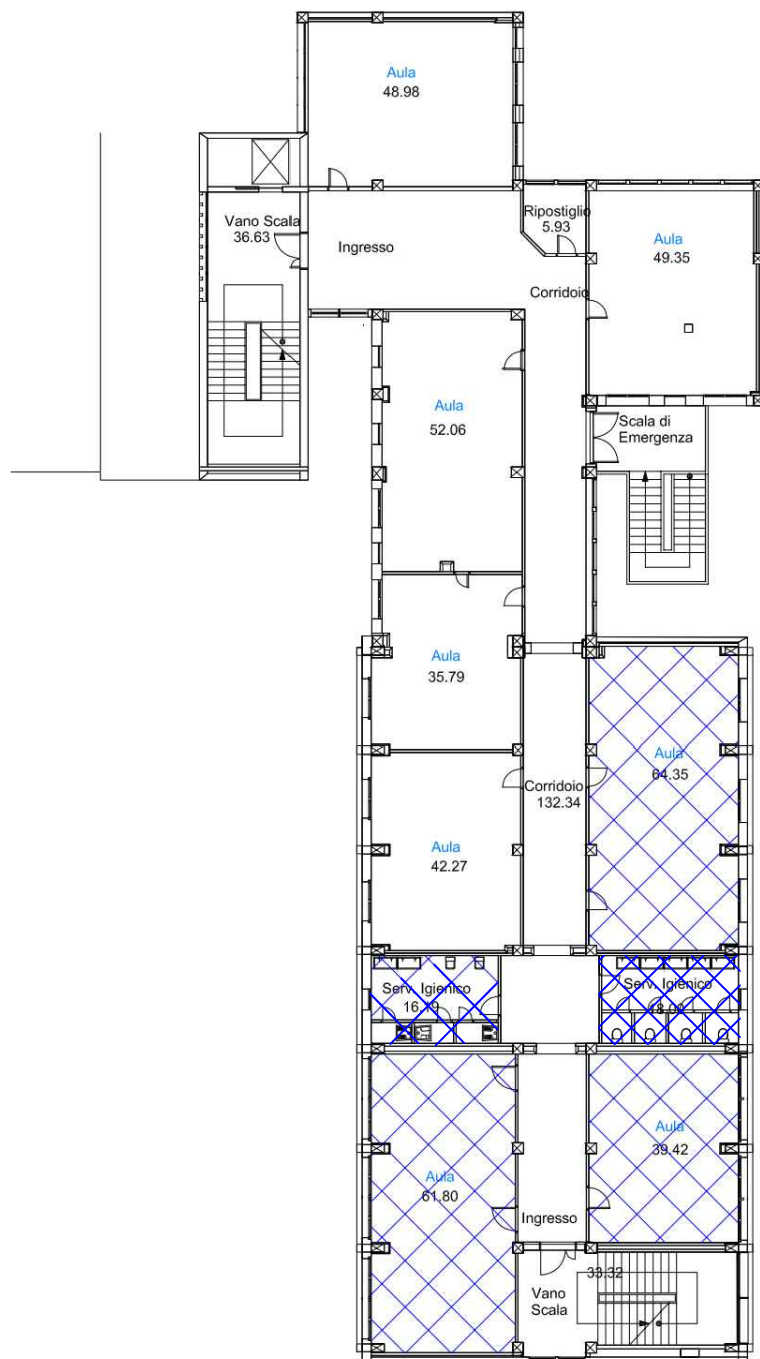
Letto, confermato e digitalmente sottoscritto:

Il Sub-Locatore:

Provincia di Reggio Emilia _____

Il Sub-Conduuttore:

Comune di Reggio Emilia _____



PIANTA PIANO TERZO

Locali Istituto Don Borghi	
PIANO	DESTINAZIONE D'USO
	AULE
TERZO	3
TOTALE	165.57 mq +34.19 mq.