



Provincia di Modena

Finanziaria, patrimonio e economato
Patrimonio

Dirigente MEDICI RENZO

Determinazione n° 54 del 25/05/2011

OGGETTO :

FONDO DENOMINATO "CAMPAZZO" SITO IN ZOCCA (MO) DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI MODENA-NONANTOLA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. _

Con Convenzione Rep. 27077 del 04.08.2004 sottoscritta tra la Provincia di Modena e il Comune di Zocca è stato trasferito in uso gratuito alla Provincia di Modena, ai sensi e in applicazione dell'art. 8 comma 1 della Legge 11.01.1996 n. 23, l'immobile di via Serre n. 200 a Montombraro di Zocca (Mo), sede della Sezione Distaccata di Montombraro di Zocca dell'Istituto Professionale Statale per l'Agricoltura e l'Ambiente "L. Spallanzani" di Castelfranco Emilia.

Con effetto dal 04.08.2004 la Provincia di Modena ha assunto a proprio carico tutti gli oneri per le spese varie e le utenze a servizio della scuola, ivi compreso il canone di locazione del Fondo denominato "Campazzo" con sovrastanti fabbricati a Montombraro di Zocca (Mo) in uso all'istituto per coltivazioni e sperimentazione agricole.

L'ultimo contratto di locazione del predetto Fondo "Campazzo" (Rep. 27209 del 17.05.2005) è scaduto il 16.05.2011, avendo la proprietà l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola inviato tempestiva e formale disdetta del suddetto contratto di locazione con nota del 16.05.2010 (assunta agli atti con prot.n. 51817 del 20.05.2010).

Avendo la scuola confermato di essere interessata a mantenere la disponibilità del fondo anche oltre la scadenza contrattuale del 16.05.2011, la Provincia di Modena ha comunicato alla proprietà di essere interessata alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione.

Con nota del 04.05.2011 (assunta agli atti con prot.n. 43558 del 05.05.2011) la proprietà ha inviato la bozza del nuovo contratto di locazione per il periodo di 6 (=sei), richiedendo un canone annuo di locazione pari ad € 9.100,00.

Con nota prot.n. 45015 del 10.05.2011 il tecnico della U.O. Patrimonio ha giudicato congruo il canone annuale di locazione richiesto dalla proprietà.

Con deliberazione n. 198 del 17.05.2011 la Giunta Provinciale ha autorizzato l'assunzione in locazione dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola del Fondo denominato "Campazzo" con sovrastanti fabbricati sito in Montombraro di Zocca (Mo), dando mandato al Dirigente del Servizio Ragioneria e Patrimonio di definire con la proprietà tutti gli aspetti della relativa locazione.

Visto lo schema contrattuale concordato con la proprietà, si rende necessario provvedere all'assunzione del relativo impegno di spesa a carico della Provincia di Modena ex art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Ragioneria e Patrimonio Dott. Renzo Medici.

Per quanto precede,

il Dirigente determina

- 1) di assumere in locazione, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola, con sede a Modena via Rua del Muro n. 60 (C.F. 01665230361), il Fondo denominato "Campazzo" con sovrastanti fabbricati a Montombraro di Zocca (Mo);
- 2) di dare atto che il contratto di locazione sarà sottoscritto secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di allegare al presente atto sotto la lettera "B", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale, la planimetria con l'esatta identificazione del Fondo oggetto della locazione;
- 4) di impegnare la somma di € 9.100,00, a titolo di canone di locazione della prima annualità contrattuale, sulla Prenotazione 1727/2011 dell'azione 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2011;
- 5) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma ad avvenuta sottoscrizione del relativo contratto di locazione a mezzo bonifico bancario a favore della proprietà dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola sul c/c identificato dall'IBAN "IT 72 T 02008 12930 000003149256" presso la Unicredit Banca SpA Sede Centrale di Piazza Grande a Modena;
- 6) di dare atto che il suddetto canone di locazione, salvo aggiornamenti Istat, dovrà essere previsto ed impegnato alla corrispondente azione dei Peg futuri sino alla scadenza contrattuale.

Il Dirigente MEDICI RENZO

Originale Firmato Digitalmente



Provincia di Modena

Determinazione n° 54 del 25/05/2011

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 2794 del 25/05/2011

OGGETTO :

FONDO DENOMINATO "CAMPAZZO" SITO IN ZOCCA (MO) DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI MODENA-NONANTOLA ; APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. _

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI RAGIONERIA n. 54 del 25/05/2011 .

MEDICI RENZO

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, lì

Protocollo n. _____ del _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI ALTRO IMMOBILE
Art. 10, comma 2 D.P.R. n. 633/1972

TRA:

"ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI MODENA-NONANTOLA" con sede in MODENA (Mo), Via Rua Muro n. 60, C.F. 01665230361, rappresentato dal sig. Odorici Marino, nato a Zocca (Mo) il 09.07.1939, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto stesso, il quale interviene nella sua qualità di Presidente, di seguito definito "parte locatrice",

e

PROVINCIA DI MODENA con sede in Modena (Mo), Viale Martiri della Libertà n. 34, C.F. e P.IVA 01375710363, rappresentata dal Dott. Medici Renzo, nato a Concordia s/S (Mo) il 17.07.1966, che dichiara di intervenire in questo atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ragioneria e Patrimonio, e quindi in rappresentanza di detto Ente, ai sensi dell'art. 53, comma 3' dello Statuto della Provincia di Modena, di seguito definita "parte conduttrice"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, un terreno agricolo con sovrastanti fabbricati, con estremi catastali identificati come segue:

- Catasto Terreni del Comune di Zocca

Foglio 20 particella 107 di 8.597 mq. reddito dominicale € 21,76, reddito agrario € 24,42

Foglio 20 particella 578 di 826 mq. reddito dominicale € 4,22, reddito agrario € 2,77

Foglio 20 particella 116 di 1.960 mq. reddito dominicale € 2,43, reddito agrario € 0,51

Foglio 20 particella 480 di 45.374 mq. reddito dominicale € 114,83, reddito agrario € 128,89

per una superficie complessiva di 56.757 mq.

- Catasto Fabbricati del Comune di Zocca

Foglio 20 mappale 577 cat. D/10 rendita catastale € 1.187,50

Foglio 20 mappale 580 subalterni 1-2-3-4-5

Foglio 20 mappale 581 cat. C/2 rendita catastale € 70,65.

Per una migliore identificazione dei beni locati le parti fanno espresso rinvio alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante in senso formale e sostanziale.

La locazione è concessa ed accettata ai seguenti patti e condizioni:

1) Il contratto avrà durata di anni 6 (=sei) dal (data di sottoscrizione) al A tale data il presente contratto potrà essere rinnovato per pari durata, a meno di disdetta da inviarsi da una delle parti almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. E' consentito

alla parte conduttrice di recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso alla parte locatrice mediante r.a.r. almeno 6 (=sei) mesi prima della data da cui si intende recedere.

Alla scadenza contrattuale non è dovuta al conduttore nessuna indennità o buonuscita anche ai sensi degli artt. 43 e 50 della Legge 203/82.

2) Il canone di locazione viene pattuito nella misura di € 9.100,00 annui, da pagarsi in un'unica rata anticipata al di ogni anno a mezzo bonifico bancario. Il rispetto della prima scadenza sarà comunque condizionato alla data di approvazione o ratifica del contratto.

Ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978, come sostituito dall'articolo 1 della Legge n. 118/1985, le parti concordano che il suddetto canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di locazione con la percentuale del 75% delle variazioni accertate dall'Istat dell'incremento dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice Istat del mese antecedente a quello di stipula).

3) Il fondo viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui trova, senza scorte né macchinari, e, come tale, dovrà essere restituito entro il termine dell'affittanza, secondo usi e consuetudini, così come si trova dopo la raccolta dei prodotti agricoli dell'ultima annata agraria.

Con la sottoscrizione del presente contratto la parte conduttrice è costituita custode del fondo locato.

La parte conduttrice riconosce l'idoneità, razionalità ed efficienza dell'ordinamento del fondo consegnatogli ed espressamente sin d'ora rinuncia ad avvalersi dei diritti conferitegli dagli artt. 16, 17, 19 e 20 della Legge n. 203/82 e da ogni altra vigente disposizione di legge in materia di migliorie agrarie e fondiari, addizioni e trasformazioni.

4) Sul fondo potranno svolgersi lavori di coltura e sperimentazione che non modifichino sostanzialmente la situazione esistente, salvo diversa autorizzazione scritta della parte locatrice.

La parte conduttrice dovrà coltivare il fondo locato seguendo i dettami della migliore tecnica agraria: in particolare, dovrà curare la manutenzione della rete scolante e della rete viaria aziendale. Per quanto attiene l'eventuale spandimento di liquami zootecnici sui terreni concessi in affitto, la parte conduttrice si assume l'intera responsabilità di un loro corretto utilizzo o smaltimento nel pieno rispetto dei disposti di legge (Legge n. 319/1976 e successive modificazioni nazionali e regionali) sollevando e mallevando la parte locatrice da ogni adempimento, onere e responsabilità al riguardo.

La parte conduttrice si impegna in particolare a predisporre qualsiasi documentazione che le competenti autorità ritenessero necessaria per ottenere le prescritte autorizzazioni per lo spandimento ai fini agronomici dei liquami. Lo spandimento sui terreni dovrà essere fatto nei modi e nei quantitativi consentiti dalla legge e sotto la personale responsabilità dei conduttori, avendo cura di non arrecare pregiudizio alla struttura del terreno. In particolare la parte conduttrice si impegna a mantenere tempestivamente pulite le coltivazioni dalle erbe infestanti che si potessero sviluppare anche a seguito degli spandimenti di liquami zootecnici.

5) La parte conduttrice si impegna a stipulare per tutta la durata del contratto una assicurazione sui fabbricati, per incendio e R.C., in ordine all'uso e all'attività che viene svolta nei fabbricati.

6) Le imposte saranno da addebitare alla proprietà per quanto riguarda il reddito dominicale e le tasse

di bonifica idraulica, e alla parte conduttrice per quanto concerne il reddito agrario. Le spese di irrigazione saranno rimborsate alla proprietà previo calcolo di rivalsa.

7) Sono poste a carico della parte conduttrice le spese relative alla manutenzione ordinaria, mentre la parte locatrice dovrà provvedere a sua cura e spese alla manutenzione straordinaria.

8) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi conseguenti alla attività svolta sul fondo stesso non derivanti da carenze delle strutture messe a disposizione.

9) Qualsiasi modifica del presente contratto non potrà avere luogo e qualunque pagamento non potrà essere provato che mediante documento scritto.

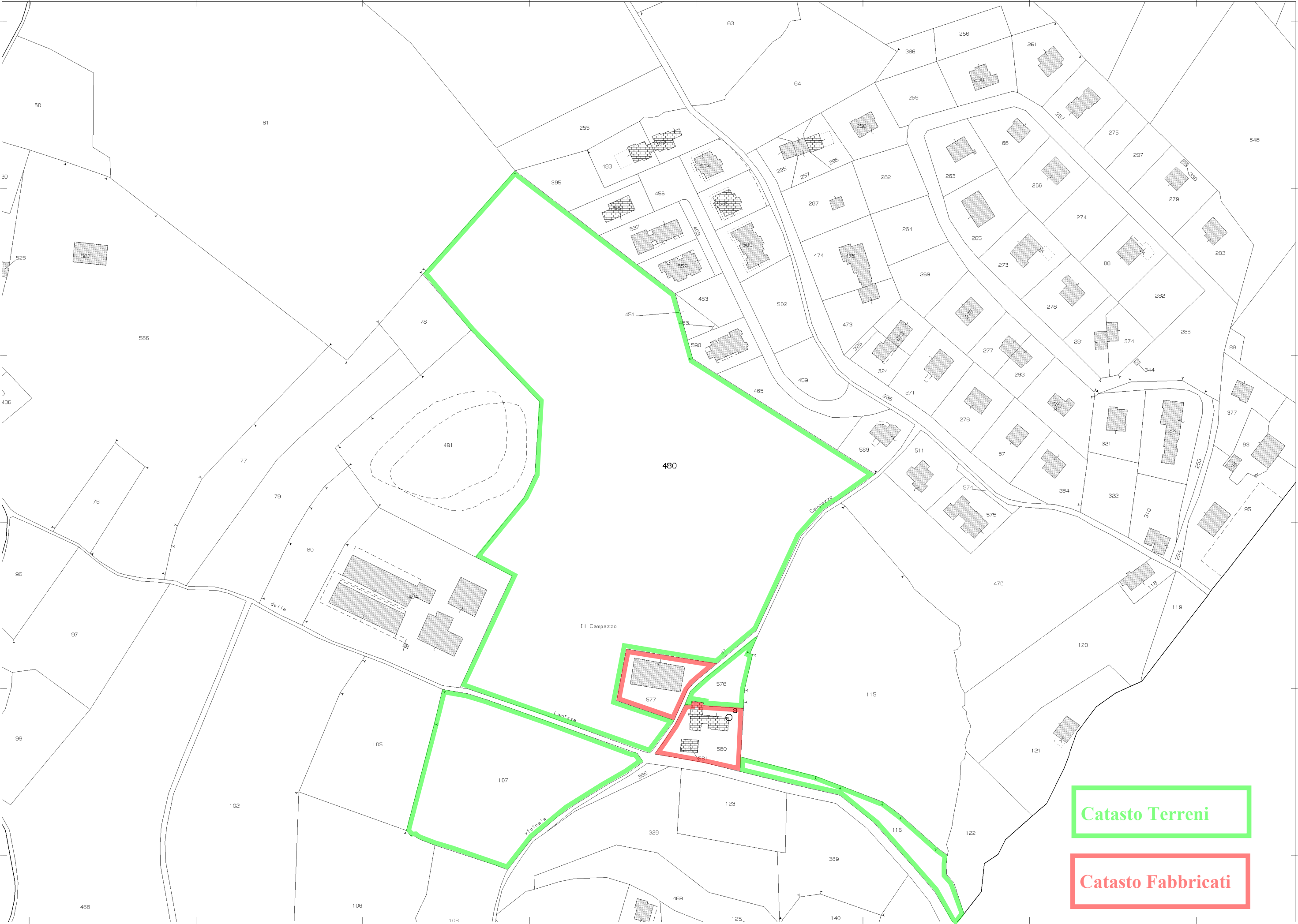
10) E' vietata la sublocazione anche parziale degli immobili oggetto del presente contratto.

11) La parte locatrice garantisce che gli immobili dati in locazione sono esenti da gravami ed oneri a qualunque titolo, pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità degli stessi nell'ambito del presente contratto.

12) Qualora dovessero insorgere delle controversie tra le parti contraenti in merito all'interpretazione, applicazione o esecuzione del presente contratto, sarà competente a decidere il Foro di Modena.

13) Per quanto non previsto valgono le norme del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia di locazioni, oltre alle consuetudini locali.

14) Le spese conseguenti alla stipula del presente contratto di locazione sono a carico della parte locatrice come previsto dall'art. 16bis del R.D. n. 2440 del 1923; le spese di registrazione del presente contratto, invece, saranno sopportate dalle parti contraenti in misura pari al 50% ciascuna.



Catasto Terreni

Catasto Fabbricati