



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 5 del 02/01/2023

OGGETTO: IMMOBILE SITUATO A LAMA MOCOGNO (MO), VIA INDIPENDENZA N. 4 ADIBITO A SEDE DEL CENTRO OPERATIVO DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Con contratto Rep. 26720 del 01/02/2001, registrato in data 26/02/2001 al n. 2895 – Atti Privati – Serie 3, la Provincia di Modena ha assunto in locazione dai sigg.ri Pinotti Antonio e Ricci Clara l'immobile di loro proprietà situato in via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO), composto da un locale ad uso magazzino e dall'adiacente locale ad uso autorimessa, per una superficie totale di circa 345 mq.

L'immobile è sempre stato adibito a sede del Centro Operativo del Servizio Viabilità della zona di Lama Mocogno.

Per effetto di successivi rinnovi automatici la suddetta locazione arriverà a scadenza il prossimo 31/12/2024.

A seguito del decesso, avvenuto in data 09/01/2020, del sig. Pinotti Antonio e dell'atto di divisione e donazioni Rep. 32360/15634 del 09/11/2022 a ministero del dott. Figurelli Fabrizio, notaio in Cavezzo (Mo), registrato a Modena in data 18/11/2022 al n. 31729 - Serie 1T e trascritto a Modena in data 21/11/2022 al n. 25860 di Registro Particolare, il sig. Pinotti Paolo, nato a Pavullo N/F (MO), il 10/04/1960, residente a Castel Maggiore (BO) in via Ilaria Alpi n. 41, PNT-PLA60D10G393Y, è diventato unico e pieno proprietario dell'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO).

Il Servizio Viabilità ha manifestato l'esigenza di poter avere a disposizione maggiori spazi da destinare in uso al Centro Operativo della Zona di Lama Mocogno; in particolare il Dirigente del Servizio Viabilità ha richiesto di poter disporre anche dell'ulteriore locale ad uso autorimessa situato in continuità all'immobile già in locazione all'ente provinciale.

Il nuovo proprietario, sig. Pinotti Paolo, si è reso disponibile a concedere in locazione all'ente provinciale questo ulteriore locale di circa 20 mq, unitamente all'uso esclusivo dell'intera area cortiliva di pertinenza dell'immobile di sua proprietà.

A seguito di questo ampliamento della superficie locata e del cambio della titolarità attiva del vigente contratto di locazione, è stato convenuto con il nuovo proprietario di dare recesso congiunto al contratto di locazione Rep. 26720 del 01/02/2001 con effetto dal 01/01/2023 (con ultimo giorno di locazione 31/12/2022 e) e, contestualmente, addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione avente decorrenza dal 01/01/2023 e ad oggetto il magazzino, le due adiacenti autorimesse e l'uso esclusivo dell'area cortiliva di pertinenza del relativo fabbricato.

Con Atto del Presidente n. 242 del 30/12/2022 è stata autorizzata la stipula del nuovo contratto di locazione con la proprietà Pinotti Paolo, con effetto dal 01/01/2023, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di definire nel dettaglio con la citata proprietà tutti gli aspetti della relativa locazione.

Visto lo schema contrattuale concordato tra la Provincia di Modena e il sig. Pinotti Paolo;

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio appalti e Contratti, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Per quanto precede,

DETERMINA

- 1) di dare, per le motivazioni espone in premessa e qui richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 242 del 30/12/2022, che sarà dato recesso congiunto, con la proprietà sig. Pinotti Paolo, nato a Pavullo N/F (MO), il 10/04/1960, residente a Castel Maggiore (BO) in via Ilaria Alpi n. 41, PNTPLA60D10G393Y, dal contratto di locazione Rep. 26720 del 01/02/2001 con effetto dal 01/01/2023 (con ultimo giorno di locazione 31/12/2022);
- 2) di stipulare, per le motivazioni espone in premessa e qui richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 242 del 30/12/2022, un nuovo contratto di locazione con la citata proprietà per l'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO), sede del Centro Operativo del Servizio Viabilità della zona di Lama Mocogno;
- 3) di dare atto che la nuova locazione comprende il locale ad uso magazzino, due locali adiacenti ad uso autorimessa, per una superficie totale di circa 365 mq., e il diritto di uso esclusivo dell'area cortiliva di pertinenza del medesimo fabbricato;
- 4) di dare atto che il citato 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;
- 5) di dare atto che la nuova locazione avrà una durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dal 01/01/2023 e scadenza al 31/12/2028;
- 6) di impegnare la somma di € 10.000,00 a titolo di canone di locazione della prima annualità contrattuale (periodo 01/01/2023-31/12/2023) al Capitolo 588 "Atti passivi per uffici provinciali" del Bilancio 2023;
- 7) di provvedere alla liquidazione del canone dell'annualità 2023 in due rate semestrali anticipate ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/07/2023;
- 8) di dare atto che il predetto canone di locazione annuale a carico dell'ente provinciale dovrà essere previsto ed impegnato sul Bilancio 2024 e sui bilanci delle annualità successive sino alla scadenza contrattuale del 31/12/2028;
- 9) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

SCHEMA CONTRATTUALE

- PROVINCIA DI MODENA -

REP. N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI SITUATI A LAMA
MOCOGNO (MO), VIA INDIPENDENZA N. 2 ADIBITI A SEDE
DEL CENTRO OPERATIVO DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA
PROVINCIA DI MODENA.

-----=00=-----

L'anno duemila , il giorno del mese di

in Modena, presso gli Uffici della Provincia, in
Viale Martiri della Libertà, 34;

I Signori:

BELLENTANI AVV. BARBARA nata a Modena (MO) il
17/09/1974, che dichiara di intervenire nel presente
atto nella sua qualita' di Dirigente del Servizio
Appalti e Contratti della "PROVINCIA DI MODENA"
(Codice Fiscale 01375710363) con sede in Modena,
Viale Martiri della Liberta' n. 34, ivi domiciliata
per la carica, ed in rappresentanza di detto Ente, ai
sensi dell'art. 43, comma 3' dello Statuto della
Provincia di Modena, ed in esecuzione dell' Atto del
presidente n..... del, e in
ottemperanza alla propria determinazione n.....
del;

di seguito definita "conduttore"; ;

PINOTTI PAOLO nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 10/04/1960, residente a Castel Maggiore (BO), via Ilaria Alpi n.41, Codice fiscale PNTPLA60D10G393Y, di seguito definito "locatore"

P R E M E S S O:

- che con contratto Rep. 26720 del 01/02/2001, registrato in data 26/02/2001 al n. 2895 - Atti Privati - Serie 3, la Provincia di Modena ha assunto in locazione dai sigg.ri Pinotti Antonio e Ricci Clara l'immobile di via Indipendenza n. 2 a Lama Mocogno (MO), ad uso magazzino e autorimessa del Servizio Viabilità dell'ente provinciale, per una superficie totale di circa 345 mq;
- che a seguito di successivi rinnovi automatici la suddetta locazione arriverà a scadenza il prossimo 31/12/2024;
- che a seguito del decesso, avvenuto in data 09/01/2020, del sig. Pinotti Antonio e dell'atto di divisione e donazioni Rep. 32360/15634 del 09/11/2022 a ministero del dott. Figurelli Fabrizio, notaio in Cavezzo (Mo), registrato a Modena in data 18/11/2022 al n. 31729 - Serie 1T e trascritto a Modena in data 21/11/2022 al n. 25860 di Registro Particolare, il sig. Pinotti Paolo è diventato unico e pieno

proprietario dell'immobile di via Indipendenza n. 2 a
Lama Mocogno (MO);

- che la Provincia di Modena ha manifestato
l'esigenza di poter avere a disposizione maggiori
spazi da destinare in uso al Centro Operativo della
Zona di Lama Mocogno, in particolare di poter
disporre del locale ad uso autorimessa situato in
continuità all'immobile già in locazione all'ente
provinciale;

- che il sig. Pinotti Paolo si è reso disponibile a
concedere in locazione all'ente provinciale questo
ulteriore locale di circa 20 mq, unitamente all'uso
esclusivo dell'intera area cortiliva di pertinenza
dell'immobile di sua proprietà;

- che a seguito di questo ampliamento della
superficie locata, è stato dato recesso congiunto al
vigente contratto di locazione Rep. 26720 del
01/02/2001 con effetto dal 31/12/2022 (ultimo giorno
di locazione) e, contestualmente, si è convenuto di
stipulare un nuovo contratto di locazione avente
decorrenza dal 01/01/2023 per il magazzino, le due
adiacenti autorimesse e l'uso esclusivo dell'area
cortiliva di pertinenza del relativo fabbricato;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La Provincia di Modena, rappresentata come sopra, assume in locazione da Pinotti Paolo l'immobile di via Indipendenza n. 2 a Lama Mocogno (MO), comprensivo del locale magazzino e delle due autorimesse adiacenti, per una superficie locata complessiva di circa 365 mq.

Nella presente locazione è incluso il diritto di uso esclusivo della Provincia di Modena dell'intera area cortiliva di pertinenza del citato fabbricato.

L'immobile oggetto della presente locazione è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lama Mocogno al Foglio 25 mappale 84 subalterno 5.

Per una migliore identificazione dei locali oggetto della presente locazione le parti fanno espresso rinvio alla planimetria che, sottoscritta dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

2) DURATA

La presente locazione decorre dal 01/01/2023 e avrà una durata pari ad anni 6 (sei), con scadenza al 31/12/2028.

Il presente contratto si rinnoverà automaticamente per ulteriori sei anni in mancanza di tempestiva e formale disdetta da comunicare alla controparte a

mezzo raccomandata a.r. con preavviso di 12 (dodici) mesi.

Il conduttore potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone avviso al locatore mediante raccomandata a.r. con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, dalla data in cui il recesso deve avere effetto.

3) Il canone annuo di locazione viene convenuto in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero), da versare in due rate semestrali anticipate al 01/01 e al 01/07 di ogni annualità contrattuale.

Il versamento della prima rata avverrà subito dopo la sottoscrizione del presente contratto.

Le parti danno atto che, a partire dalla seconda annualità contrattuale, il canone di locazione sarà aggiornato ai sensi e con le modalità previste dall'art. 1 comma 9 sexies della legge 05/04/1985 n. 118 che sostituisce l'art. 32 della Legge n. 392/1978 (75 per cento dell'indice Istat del mese di dicembre).

4) Il locatore garantisce che i locali concessi 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.

Il conduttore dichiara che i locali sono idonei all'uso cui saranno destinati, vale a dire deposito/magazzino del Settore Viabilità dell'ente provinciale.

I locali sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si attualmente si trovano, ben noto alle parti.

Il conduttore non potrà apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni, sia pure a carattere di miglioria, né ai locali né agli impianti e ai serramenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Ogni spesa per opere comunque autorizzate relativa a modifiche o migliorie sarà sempre ad esclusivo carico del conduttore.

Il locatore rinuncia ad ogni pretesa di rimessa in pristino dei locali a fine contratto, accettando che i locali stessi verranno restituiti così come modificati per l'uso convenuto durante il corso del presente contratto.

5) E' vietata la sublocazione totale o parziale dei locali oggetto del presente contratto, nonché la cessione del contratto a qualsiasi titolo, anche parziale, gratuita o temporanea.

6) Le parti convengono che le spese relative alle utenze a servizio dei locali in oggetto e le spese di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico del conduttore; restano a carico del locatore le spese relative agli interventi di manutenzione straordinaria.

Il conduttore dovrà provvedere a sua cura e spese a sostituire o ripristinare quanto manomesso o distrutto da persone ammesse all'uso o al godimento dei locali in oggetto.

Il locatore dovrà eseguire, durante la presente locazione, tutte le riparazioni necessarie al mantenimento della cosa locata in buono stato ed atta all'uso convenuto, eccettuate le riparazioni a carico del conduttore.

7) Il conduttore viene costituito custode dei locali in oggetto, ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi conseguenti alle attività svolte nei locali stessi.

E' fatto obbligo al conduttore di stipulare appositi contratti assicurativi al fine di garantire il locatore dai danni diretti e materiali cagionati ai locali assunti in locazione ovvero a terzi.

8) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e qualunque pagamento non potrà essere provato che mediante atto scritto.

9) Per eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, le parti riconoscono competente il Foro di Modena.

10) Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente contratto valgono le norme del codice civile, le leggi speciali in materia di locazione e le consuetudini locali.

11) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti contraenti in eguale misura; le spese contrattuali, nonché quelle dipendenti e conseguenti, sono carico del locatore ai sensi dell'art. 16Bis del R.D. n. 2440/1923.

L'imposta di bollo verrà assolta in modo virtuale con versamento diretto all'Agenzia delle Entrate, all'atto della registrazione telematica del contratto.

Fatto in un unico originale, letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

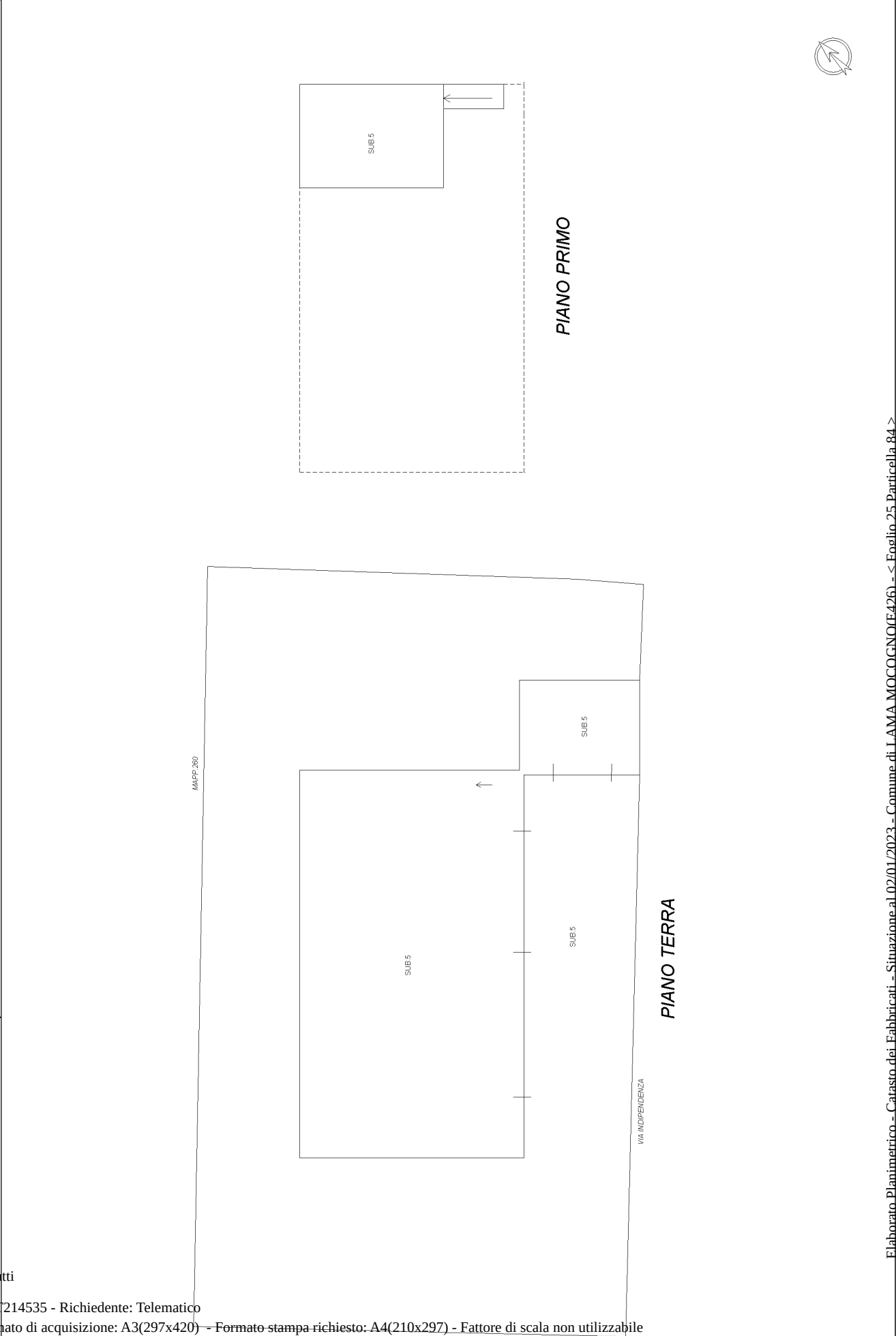
Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2023 - n. T214535 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Modena

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Orsini Vater	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Modena	N. 2036
Comune di Lama Mocogno	Sezione:	Foglio: 25	Particella: 84	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. del del Scala 1 : 200			





Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 5 del 02/01/2023

Proposta n. 5/2023 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: IMMOBILE SITUATO A LAMA MOCOGNO (MO), VIA INDIPENDENZA N. 4 ADIBITO A SEDE DEL CENTRO OPERATIVO DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 04/01/2023

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)