



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 39 del 28/03/2019

**OGGETTO: LOCAZIONE LOCALI PER SERVIZI COMUNALI IN CAPOLUOGO VIA MARX - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **12:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**Oggetto:** LOCAZIONE LOCALI PER SERVIZI COMUNALI IN CAPOLUOGO VIA MARX - DETERMINAZIONI.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- i locali destinati ai servizi tecnici ed amministrativi posti nella sede comunale di Piazza Martiri della Libertà 1 (sede amministrativa) necessitano di riorganizzazione funzionale al fine di migliorare le condizioni di fruibilità da parte del pubblico che vi accede ed ottimizzare le attività ivi svolte dai funzionari;

- diversi uffici risultano possedere superficie ridotta al minimo normativo quando necessiterebbero, per decoro e situazioni di rappresentanza, di spazi maggiori;

- è altresì necessario reperire:

- uno spazio da destinare a sala riunioni per gli incontri interni intersettoriali e con enti e soggetti esterni, attualmente assente;
- un locale ove posizionare i distributori di bevande e snack, attualmente in posizione inidonea nel vano scala ovest dell'edificio, luogo di passaggio per pubblico e dipendenti;
- uno spazio da assegnare al servizio manifestazioni per il deposito delle attrezzature utilizzate in occasione di pubblici spettacoli, fiere ed eventi pubblici;

- sono disponibili al piano terra dello stesso edificio sede degli uffici amministrativi comunali, dei locali di proprietà del Sig. Giorgio Medici censiti al NCEU del Comune di Casalgrande al fog. 13 mapp 366 sub. 1 e 69, che si prestano ad accogliere uffici amministrativi comunali per la loro ottimale collocazione per la fruizione ed accessibilità pubblica e per il diretto collegamento agli attuali ulteriori uffici;

- la proprietà ha dato la propria disponibilità alla concessione in affitto di detti locali al Comune al prezzo annuo di € 9.840,00 che in considerazione delle condizioni intrinseche ed estrinseche del bene e dall'indagine sui canoni commerciali di beni simili nel capoluogo, si ritiene congruo;

Visto lo schema di contratto d'affitto allegato alla presente determinazione che tra l'altro prevede decorrenza dal 01.04.2019, la durata del contratto in anni 6 rinnovabile salvo disdetta e canone annuale in € 9.840,00;

Visto l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali, nel testo attuale;

Preso atto dei seguenti pareri, espressi sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.lgs 267/2000 da:

- il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente;

Ritenuta la propria competenza in materia art. 48 del Dlgs 18/08/2000 n. 267;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

- 1) Di procedere a stipulare un contratto di affitto di locali siti in Casalgrande capoluogo, Via K. Marx, di proprietà del Sig. Giorgio Medici censiti al NCEU del Comune di Casalgrande al fog. 13 mapp 366 sub. 1 e 69 da adibire a uffici comunali.
- 2) Di approvare lo schema di contratto d'affitto allegato alla presente relativo ai locali di cui sopra che prevede le seguenti principali condizioni:
  - decorrenza dal 01.04.2019,
  - durata del contratto di anni 6 rinnovabile salvo disdetta,
  - canone annuale in € 9.840,00.
- 3) Di dare atto che la spesa di € 7.380,00 relativa alle nove mensilità di competenza dell'anno 2019, trova copertura all'int. 440500 "censi canoni livelli e altre locazioni" del bilancio corrente che presenta la necessaria disponibilità.
- 4) Di autorizzare il responsabile del servizio LL.PP. e patrimonio alla sottoscrizione del contratto di affitto in argomento
- 5) Di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal DL.174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto.
- 6) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
VACCARI ALBERTO

IL Vicesegretario  
CURTI JESSICA

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Tra

- **Medici Giorgio**, nato a Casalgrande il 10/10/1958

residente a Casalgrande (RE) Via K. Marx n 29/D,

codice fiscale MDCGRG58R10B893J, nel seguito del

presente atto indicata anche come parte localtrice,

- **COMUNE DI CASALGRANDE** con sede a Casalgrande (RE)

in Piazza Martiri della Libertà n. 1, Codice Fiscale

e Partita IVA: 00284720356, rappresentato in questo

atto da SORRIVI CORRADO nato a Reggio Emilia il

14/06/1960, in qualità di responsabile del settore

Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande, nel

seguito del presente atto indicato anche come parte

conduttrice,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Il Signor MEDICI GIORGIO, che nel seguito di

questo atto verrà, per brevità, indicato come "PARTE

LOCATRICE", concede in locazione al COMUNE DI

CASALGRANDE, come sopra rappresentato e che nel

seguito di questo atto verrà, per brevità, indicato

come "PARTE CONDUTTRICE", che accetta i locali posti

in Casalgrande (RE), Via Carlo Marx n. 10/G, piano

terra ed interrato, il tutto distinto al NCEU del

Comune di Casalgrande al foglio 13, mappale 366 sub.

1 e 69.

2) La durata del contratto sarà di anni sei, a norma della legge 27/07/1978 n. 392, con decorrenza dal 01/04/2019 e si rinnoverà di sei anni in sei anni salvo disdetta da inviarsi a mezzo raccomandata con almeno sei mesi di anticipo rispetto alle scadenze e salvo quanto qui di seguito indicato.

Alla prima scadenza del contratto la parte conduttrice ha comunque diritto al rinnovo della locazione per un ulteriore periodo di sei anni alle stesse condizioni e la parte locatrice rinuncia sin d'ora espressamente al diniego di rinnovazione.

Rimangono a carico della parte conduttrice le spese e gli oneri derivanti dall'esecuzione dei lavori che si rendessero necessari per adeguare i locali oggetto del presente contratto, gli impianti ed i servizi installati dalla parte conduttrice ed utilizzati in via esclusiva dalla stessa, a nuove e future norme di legge, esonerando in tal modo la parte locatrice da ogni responsabilità in merito.

Alla parte conduttrice sarà consentito di recedere dalla locazione in qualsiasi momento, dando avviso alla parte locatrice mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione, come previsto dall'art. 27 della Legge 392/78.

3) La proprietà ha dato la propria disponibilità alla concessione in affitto di detti locali al prezzo annuo di € 9.840,00 (novemilaottocentoquaranta/00) che in considerazione delle condizioni intrinseche ed estrinseche del bene si ritiene congruo.

Il canone di locazione dovrà essere pagato in 4 rate trimestrali anticipate uguali tra di loro entro e non oltre il giorno 5 del mese, mediante bonifico bancario presso il BANCA POPOLARE EMILIA ROMAGNA Agenzia di Casalgrande RE, IBAN - IT 89 D 0538766241 0000 0000 3094 - Intestato a Medici Giorgio.

Detto canone verrà poi aggiornato annualmente, ad iniziare dal secondo anno, in base al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; a seguito del combinato disposto dell'art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 e dell'art. 1 comma 1133 lettera c) della L. 145/2018, tale aggiornamento non si applica al canone dovuto dalle pubbliche amministrazioni per l'anno 2019 e verrà applicato secondo quanto previsto dalle specifiche norme in materia.

La parte conduttrice non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e delle spese di

cui all'art. 9 L. 392/78 e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

4) La parte locatrice si impegna a consegnare i locali liberi da persone e cose, funzionanti in tutte le loro componenti edili ed impiantistiche ed in buone condizioni entro la data di decorrenza del presente contratto; in particolare la parte locatrice dichiara che gli impianti risultano essere conformi alle rispettive norme in materia di sicurezza. La parte locatrice consegna la certificazione di prestazione energetica dell'unità immobiliare.

La parte locatrice autorizza sin d'ora la parte conduttrice ad eseguire a sue spese i necessari lavori di adattamento dei locali, di adeguamento degli impianti tecnologici e persino modifiche dei prospetti, laddove preventivamente autorizzati dagli Enti preposti al controllo e da terzi aventi diritto; si fa particolare riferimento alla realizzazione delle tramezzature interne per la definizione degli spazi dei servizi comunali cui l'unità immobiliare verrà destinata, all'allacciamento dell'impianto elettrico e dell'impianto di connessione alla rete dati e

telefonica ai rispettivi impianti e linee della  
sovrastante sede comunale anche mediante specifiche  
opere murarie da concordare con la parte locatrice.  
Le eventuali opere murarie di cui al presente art.  
dovranno essere ripristinate a fine locazione, salvo  
diversa determinazione scritta da concordarsi tra le  
parti.

5) La parte locatrice riconosce di proprietà della  
parte conduttrice quanto la stessa andrà ad  
installare per impianti ed attrezzature particolari  
nonché il diritto della parte conduttrice a  
procedere, al momento del rilascio, al loro  
smontaggio ed asportazione.

6) Oltre al canone di locazione la parte conduttrice  
è tenuta al pagamento degli oneri accessori, come  
previsto dall'art. 9 della Legge 392/78. Sono a  
carico della parte conduttrice le manutenzioni e  
riparazioni a lei spettanti per legge quale parte  
locataria, oltre alle spese condominiali, pro-quota  
millesimale di sua spettanza, mentre rimangono a  
carico della parte locatrice le spese conseguenti ad  
eventuali adeguamenti normativi di carattere  
edilizio o impiantistico, gli interventi di  
riparazione o di manutenzione straordinaria edili ed  
impiantistici necessari al normale utilizzo dei

locali e quant'altro non costituisca manutenzione ordinaria a carico della parte conduttrice.

La parte conduttrice si obbliga ad usare i locali esclusivamente per gli usi previsti nel presente contratto. Le parti convengono che il conduttore provvederà alla ritenteggiatura dei locali al suo ingresso senza obbligo alcuno in tal senso a fine locazione.

Le spese di registrazione del presente contratto e l'imposta di registro periodica annuale e relative tasse sono assunte dalle parti in ragione di una metà ciascuna, mentre l'onere di farsi cura di provvedere alla registrazione del contratto, iniziale e periodica annuale, è assunta dalla parte locatrice.

7) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed alla legislazione in materia di locazioni di immobili urbani.

Casalgrande, lì

PARTE LOCATRICE

PARTE CONDUTTRICE



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Uffici RAGIONERIA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 290/2019 ad oggetto: LOCAZIONE LOCALI PER SERVIZI COMUNALI IN CAPOLUOGO VIA MARX - DETERMINAZIONI. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 28/03/2019

Sottoscritto dal Responsabile  
(GHERARDI ALESSANDRA)  
con firma digitale



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Certificato di Esecutività

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 39 del 28/03/2019**

**Oggetto: LOCAZIONE LOCALI PER SERVIZI COMUNALI IN CAPOLUOGO VIA MARX  
- DETERMINAZIONI..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 12/04/2019,  
decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 12/04/2019

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



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## **Certificato di Avvenuta Pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 39 del 28/03/2019**

**Oggetto: LOCAZIONE LOCALI PER SERVIZI COMUNALI IN CAPOLUOGO VIA MARX  
- DETERMINAZIONI..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 01/04/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 18/04/2019

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