



La Persona, prima di tutto!

DELIBERA N. 21 del 26 SETTEMBRE 2016	OGGETTO: PROLUNGAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI UBICATI IN VIGNOLA (MO) ALLA VIA AGNINI N. 359 - CONDOMINIO "LE CASELLINE"
---	--

L'AMMINISTRATORE UNICO

Richiamati gli art. 26 e 27 - Capo IV Organi di gestione - del Vigente Statuto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" di Vignola;

Richiamato il verbale dell'Ex. Consiglio di Amministrazione della seduta del 26/03/2007 con la quale si prendeva atto della necessità di locare una consistenza immobiliare ubicata in Vignola alla Via Agnini n. 359 - condominio "Le Caselline" - e composta da una porzione di fabbricato censito al N.C.E.U. del Comune di Vignola, Foglio n. 23, sub 169/170, Mappali nn. 205, di 9 (nove) anni e più precisamente dal 01 ottobre 2007 al 30 settembre 2016, con facoltà di proroga per ulteriori 9 (nove) anni;

Considerato che tale locazione si rendeva necessaria al fine di avviare l'attività del Laboratorio Occupazionale "cASPita" per soggetti disabili rispondendo così ai propri compiti ed alle proprie finalità istituzionali;

VISTO il contratto di locazione reg. int. n. 9 sottoscritto in data 01 ottobre 2007 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Modena al nr. 14095 in data 11 ottobre 2007 stipulato tra l'Azienda ("Conduttore") e la La Società "La Greca" s.a.s. con sede in Vignola alla via Barozzi n. 9 - Partita Iva 00307910364 - ("Locatore") avente la durata di anni nove (e quindi fino al 30/09/2016), rinnovabili di ulteriori nove anni fatte salve la facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento del contratto e la facoltà del Locatore di esercitare il diniego di rinnovazione per i motivi di cui all'art. 29 della legge n. 392/1978 con le modalità e i termini previsti;

PRESO ATTO che:

- non sono dalle parti pervenute disdette per il contratto di cui trattasi;
- permane la necessità contingente di assicurare mediante la locazione di locali un luogo fisico nel quale realizzare le attività istituzionalmente affidate all'Azienda, ed in particolare le attività proprie del Laboratorio Occupazionale per soggetti disabili "cASPita";
- nei locali attualmente locati sono installate le attrezzature necessarie per l'attività del Laboratorio occupazionale ed allestito il negozio per la vendita dei prodotti realizzati e che



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"GIORGIO GASPARINI" VIGNOLA
Dott. Marco Franchini
Amministratore Unico

Enti Pubblici Soci: Unione di Comuni Terre di Castelli | Castelnuovo Rangone
Castelvetro di Modena | Guiglia | Marano sul Panaro | Montese | Savignano sul Panaro
Spilamberto | Vignola | Zocca

Via Libertà, 823 41058 Vignola (Mo)
T 059 770 524
F 059 770 5200
M info@aspvignola.mo.it
W www.aspvignola.mo.it
C.F. / P.I. 03099960365

l'intera consistenza immobiliare è stata adeguata alle necessità del servizio, come da contratto precedente;

Acquisita la disponibilità della Società locatrice di rivedere in ribasso il canone di affitto annuale, anche in ragione delle applicazioni normative a cui gli enti pubblici sono sottoposti, canone annuo già ridotto, rispetto al canone pattuito in contratto, con specifico "Addendum" (reg. int. N. 90 del 23 settembre 2013), in complessivi € 33.000,00 (Euro trentatremila/00) oltre all'IVA di legge.

Preso atto quindi che tra le parti si pattuiscono le seguenti nuove condizioni contrattuali:

- definizione del canone in € 29.000,00 annui (euro ventinovemila) oltre all'IVA di legge con previsto l'aggiornamento nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione annuale accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente a decorrere dal 01 ottobre 2017;
- Il pagamento semestrale anticipato previa presentazione di fattura elettronica;

Rilevato che il valore del canone di locazione di Euro 29.000,00 annui è in linea con il corrente valore di mercato per immobili ad uso non abitativo e pertanto è da considerarsi congruo;

Visto il testo del contratto di locazione, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (allegato "A") e ritenuto di darne compiuta approvazione;

Visti:

- lo Statuto dell'Azienda approvato con modifiche, su proposta dell'Assemblea dei soci approvata con delibera n. 8 del 16/10/2009, con delibera della Giunta regionale n. 2180 del 21.12.2009;
- il Regolamento sull'"Ordinamento degli Uffici e dei Servizi" approvato con delibera di Consiglio di Amministrazione n. 3 in data 22 dicembre 2006;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente provvedimento, che si intende integralmente confermato nella parte dispositiva:

- 1) **Di disporre** il prolungamento del contratto di locazione reg. int. n. 9 sottoscritto in data 01 ottobre 2007 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Modena al nr. 14095 in data 11 ottobre 2007 stipulato tra l'Azienda ("Conduttore") e la Società "La Greca" s.a.s. con sede in Vignola alla via Barozzi n. 9 - Partita Iva 00307910364 - ("Locatore") e relativo alla consistenza immobiliare ubicata in Vignola alla Via Agnini n. 359 - condominio "Le Caselline" - e composta da una porzione di fabbricato censito al N.C.E.U. del Comune di Vignola, Foglio n. 23, sub 169/170, Mappali nn. 205, utilizzati dall'Azienda per l'attività di produzione e commercializzazione dei prodotti del Laboratorio Occupazionale per soggetti disabili "cASPita";
- 2) **Di approvare** il testo del contratto di locazione, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (allegato "A")

- 3) **Di dare atto** che tale disposizione è esercitata in virtù della facoltà di proroga per ulteriori 9 (nove) anni, prevista all'art. 2 del contratto originario in quanto le parti non hanno esercitato la facoltà del diniego di rinnovazione (Locatore) o il recesso anticipato (Conduuttore);
- 4) **Di dare altresì atto** che la durata della locazione a norma dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss. mm. e ii., è stabilita per il periodo di 9 (nove) anni e più precisamente dal 01 ottobre 2016 al 30 settembre 2025;
- 5) **Di stabilire che** tra le parti si pattuiscono le seguenti nuove condizioni contrattuali:
- definizione del canone in € 29.000,00 annui (euro ventinovemila) oltre all'IVA di legge con previsto l'aggiornamento nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione annuale accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente a decorrere dal 01 ottobre 2017;
 - Il pagamento semestrale anticipato previa presentazione da fattura elettronica;
- 6) **Di ritenere** il valore del canone di locazione di Euro 29.000,00 annui in linea con il corrente valore di mercato per immobili ad uso non abitativo e pertanto da considerarsi congruo;
- 7) Di trasmettere il presente atto ai competenti uffici per gli atti conseguenti;
- 8) Di dichiarare la presente deliberazione stante l'urgenza di procedere per le motivazioni in premessa specificate, immediatamente eseguibile.



L' Amministratore Unico
Dott. Marco Franchini

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

"Giorgio Gasparini" – Vignola (MODENA)

ENTI PUBBLICI TERRITORIALI SOCI:

Unione Terre di Castelli e Comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Guiglia, Marano sul Panaro, Montese, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Vignola ai sensi dei commi 4 e 5, dell'art. 25 del vigente Statuto.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Vignola

DAL: 17/10/2016 AL: 22/10/2016 e registrato al numero d'ordine progressivo: _____.



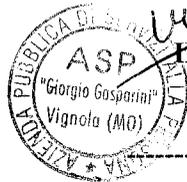
IL FUNZIONARIO INCARICATO

(Covili Paola)

Paola Covili

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- E' DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza dei termini ai sensi di legge;
- E' dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi della normativa vigente;



IL FUNZIONARIO INCARICATO

(Covili Paola)

Paola Covili

RELAZIONE DI CONFORMITA'

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo, composto da n. 4 facciate.



IL FUNZIONARIO INCARICATO

(Covili Paola)

