

Deliberazione n. 31 del 01/08/2025	OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI UBICATI IN VIGNOLA (MO) ALLA VIA AGNINI N. 359 – CONDOMINIO “LE CASELLINE” - PROVVEDIMENTI
---	--

L'AMMINISTRATORE UNICO

Visto il vigente Statuto;

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 181, 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 di preparazione e formazione al lavoro di persone con disabilità “cASPita!” rispondendo così ai propri compiti ed alle proprie finalità istituzionali;

Considerato che si è quindi dato seguito a tale contratto di locazione e che tale soluzione è risultata pienamente adeguata allo svolgimento delle attività previste per il laboratorio “cASPita!” fino al 30/09/2016 e che con Delibera dell'Amministratore Unico al tempo in carica n. 21 del 26/09/2016 è stato dato mandato ad attuare la proroga per ulteriori 9 anni formalizzata con contratto reg. Int. n. 85 sottoscritto in data 29/09/2016 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Modena al nr. 6008 serie 3 in data 24/10/2016 per il periodo 01/10/2026-30/09/2025;

PRESO ATTO che:

- non sono dalle parti pervenute disdette per il contratto di cui trattasi anzi il locatario ha espresso interesse a proseguire nella locazione del richiamato immobile ad ASP Terre di Castelli;
- 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 di preparazione e formazione al lavoro di persone con disabilità “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 l'intera consistenza immobiliare è stata adeguata alle necessità del servizio, come da contratto precedente;
- allo stato non sono attive soluzioni differenti che possano rispondere nell'immediato e con le medesime caratteristiche o addirittura migliorative rispetto alle necessità del laboratorio su richiamato;

Considerato l'accordo tra le parti che ha definito il canone annuo in euro 35.500,00 (trentacinquemilacinquecento/00 Euro) oltre all'IVA di legge, e che tale canone non sarà soggetto ad

ASP TERRE DI CASTELLI

Giorgio Gasparini

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

Via Libertà 823

41058 Vignola (MO)

P.IVA 03099960365

www.aspvignola.mo.it

Contattaci

PEC aspvignola@pec.it

Mail info@aspvignola.mo.it

Tel 059 770 5211

Fax 059 770 5200

aumento ISTAT, il canone sarà quindi fisso per i primi nove anni, in caso di rinnovo verrà pattuito tra le parti un nuovo canone previo incontro almeno sei mesi prima della scadenza del nono anno.

Rilevato che il valore del canone di locazione di Euro 35.500,00 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;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

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

- 1) **Di approvare** il testo del contratto di locazione, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (allegato "A") 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") 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 181, Mappali nn. 205, utilizzati dall'Azienda per l'attività del Laboratorio Occupazionale di preparazione e formazione al lavoro di persone con disabilità "cASPita!";
- 2) **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 2025 al 30 settembre 2034;
- 3) **Di stabilire che** tra le parti si è pattuito il canone annuo in euro 35.500,00 (trentacinquemilacinquecento/00 Euro) oltre all'IVA di legge, e che tale canone non sarà soggetto ad aumento ISTAT, il canone sarà quindi fisso per i primi nove anni, in caso di rinnovo verrà pattuito tra le parti un nuovo canone previo incontro almeno sei mesi prima della scadenza del nono anno.
- 4) **Di ritenere** il valore del canone di locazione di € 35.500,00 annui in linea con il corrente valore di mercato per immobili ad uso non abitativo e pertanto da considerarsi congruo;
- 5) **Di dare mandato** alla Direttrice di procedere alla sottoscrizione del contratto su richiamato;
- 6) **Di trasmettere** il presente atto ai competenti uffici per gli atti conseguenti;
- 7) **Di dare mandato** all'ufficio competente alla pubblicazione della presente delibera all'Albo pretorio e alla sezione amministrazione trasparente del Sito ASP.

L'Amministratore Unico
Dott. Filippo Molinari

"Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005 nr. 82 e ss. mm. e ii."