



# PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

## Ufficio del Presidente

### Deliberazione del Presidente n. 112/ 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 01 (uno) del mese di luglio, in Vibo Valentia nella sede del Palazzo Provinciale, il Presidente, con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale della Provincia, dr. Domenico Arena in apposita seduta;

#### Il Presidente

Nell'esercizio delle competenze attribuite ex Legge n. 56/2014 e s.m.i.;

Visto il Testo Unico Enti Locali D. Lgs n. 267/2000;

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di cui trattasi, corredata dei pareri richiesti dall'art.49 del TUEL n. 267/2000;

#### DELIBERA

di approvare il seguente provvedimento che diviene delibera del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia n. 112 del 01.07.2024 ad oggetto: *"Contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto - Determinazioni "*.

- di disporre la decorrenza con effetto dalla data di pubblicazione;

segue il testo del provvedimento, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Arena



Il Presidente  
Dr. Corrado Antonio L'Andolina



# PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

## Ufficio del Presidente

### Proposta di deliberazione presidenziale

Oggetto:	<b>"Contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n. 38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto - Determinazioni ".</b>
----------	---

#### IL PRESIDENTE

##### PREMESSO CHE:

- rientra fra le *"funzioni fondamentali"* delle Province ai sensi dell'art. 1, comma 85, della Legge n.56/14 (c.d. *"Legge Delrio"*) la *"gestione dell'edilizia scolastica"*;
- che questo Ente conduce in locazione immobili adibiti a sede di scuole superiori i cui relativi contratti sono disciplinati dalla legge 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni;

##### DATO ATTO che:

- con deliberazione n. 68 del 30/10/2013, assunta con i poteri del Consiglio, avente ad oggetto: "Art. 246 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni. Dichiarazione di dissesto finanziario della Provincia di Vibo Valentia conseguente all'accertamento della sussistenza delle condizioni previste dall'art. 244 D. Lgs. n. 267/2000 effettuato con deliberazione n. 67/2013 in data 10 ottobre 2013 dalla Sezione Regionale di Controllo per la Calabria della Corte dei Conti";
- con D.P.R. del 10/02/2014, è stato nominato, ai sensi dell'art. 252 del TUEL, l'Organo Straordinario di Liquidazione, insediatosi presso questa amministrazione provinciale in data 05/03/2014;

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n.42 del 09.12.2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 259 del D.Lgs. n. 267/2000 l'ipotesi di bilancio di previsione finanziario stabilmente riequilibrato per gli anni 2020/2022 - 2023/2024, redatti secondo l'allegato 9 al D.Lgs. n. 118/2011 nonché, ai sensi della circolare del Ministero Interno F.L. 3/2008, il modello "F" per gli anni 2020/2024;

**RICHIAMATA** la nota Prefettura di Vibo Valentia prot. N.0007805 del 22.02.2021 ad oggetto "Provincia di Vibo Valentia - trasmissione decreto ministeriale di approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, acquisita al protocollo generale di questo ente in data 24.02.2021 al n. 0004638;

**RICHIAMATO** il Decreto Ministero dell'Interno prot. n.0007805 del 22.02.2021 con il quale è stata approvata l'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato per gli anni 2020/2022 - 2023/2024, redatti secondo l'allegato 9 al D.Lgs. n. 118/2011 nonché, ai sensi della circolare del Ministero Interno F.L. 3/2008, il modello "F" per gli anni 2020/2024, di cui alla deliberazione del Consiglio Provinciale n.42 del 09.12.2021;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Presidente n. 120 del 04.07.2023 avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di bilancio di previsione 2023/2025 da proporre e sottoporre al Consiglio Provinciale ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.";

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 26 del 25.09.2023 avente ad oggetto "*Bilancio di previsione 2023/2025. Approvazione ai sensi dell'art. 1, comma 55, della L. 7 aprile 2014 n. 56*" e la deliberazione C.P. n. 44 del 30.11.2023 inerente l'approvazione della variazione n. 2 al bilancio di previsione 2023-2025;

**DATO ATTO** che il Consiglio Provinciale non ha ancora approvato il bilancio di previsione 2024/2026 e relativi allegati;

**ATTESO:**

- che con sentenza n. 104 resa in data 09.02.2017 nel giudizio R.G. 228/2016, il Tribunale di Vibo Valentia ha dichiarato risolto, per grave inadempimento del conduttore, il contratto di locazione stipulato tra la Immobiliare e la Provincia in data 30.09.2011, registrato il 14.11.2011 al n. 2613 Serie 3°, avente ad oggetto l'immobile sito in Vibo Valentia - Via Santa Ruba, adibito a sede del Liceo Scientifico Statale "G. Berto", inerente il piano seminterrato, il piano terra e l'area di pertinenza come da planimetrie al medesimo allegate;
- che, per l'effetto, il medesimo Tribunale ha ordinato alla Provincia di rilasciare il suddetto immobile, libero e vuoto di persone e cose alla data del 2 agosto 2017;

- che, giusta deliberazione del Presidente della Provincia n. 69 del 10.07.2017, con scrittura privata del 10.07.2017 - registrata in Vibo Valentia il 13.07.2017 al n. 879, serie 3- al fine di scongiurare l'interruzione dell'attività didattica, stante la difficoltà di reperire in tempi brevi nuovi locali da adibire a sede scolastica, le parti hanno concordato, fra l'altro, di sospendere, per un periodo di ventiquattro mesi, il rilascio dell'immobile locato che veniva fissato, pertanto, al 30.06.2019, con riserva di eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 01 luglio 2019;
- **che con deliberazione del Presidente n. 113 del 15.07.2019** è stato approvato lo schema di scrittura privata relativa alla proroga di un ulteriore anno con scadenza al 30.06.2020 del previsto rilascio dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 sub 3, utilizzato dalla Provincia quale sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto";
- **che con deliberazione del Presidente n. 144 del 01.10.2019** è stata approvata la scrittura privata relativa alla stipula di un contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione, dei locali siti al primo piano di mq. 740 dell'unità immobiliare già destinata ad uso scolastico sita in Vibo Valentia in via Santa Ruba, censita al NCEU del Comune di Vibo Valentia al foglio 38, part.IIa 1128 sub 4, categoria D/8, come da allegata planimetria, da destinare nel corrente anno scolastico ad aule per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" e per il Liceo Statale "Vito Capiabbi, in attesa che l'Ente completi la riorganizzazione degli spazi da adibire ad edilizia scolastica e reperisca ulteriori aule nell'ambito del patrimonio edilizio di proprietà della Provincia di Vibo Valentia.
- **che con deliberazione del Presidente n. 148 del 11.09.2020** è stato approvato lo schema di scrittura privata relativa alla proroga di un ulteriore anno con scadenza al 30.06.2021 del previsto rilascio dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 sub 3, utilizzato dalla Provincia quale sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto";
- **che con deliberazione del Presidente n. 149 del 11.09.2020** è stato approvato lo schema di scrittura privata relativa alla locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione, con scadenza al 30.06.2021, dei locali siti al primo piano di mq. 740 dell'unità immobiliare già destinata ad uso scolastico sita in Vibo Valentia in via Santa Ruba, censita al NCEU del Comune di Vibo Valentia al foglio 38, part.IIa 1128

sub 4, categoria D/8, come da allegata planimetria, da destinare nel corrente anno scolastico ad aule per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" e per il Liceo Statale "Vito Capialdi,

- **VISTA** la scrittura privata stipulata dalle parti, giusta deliberazione del Presidente n. 203 del 13.09.2021 e successiva rettifica con deliberazione n. 210 del 17.09.2021, relativa alla locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione con scadenza al 30.06.2022 dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128- sub 3 e sub 4 - categoria D/8, utilizzato dalla Provincia quale sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto";

**VISTA** la scrittura privata stipulata dalle parti, giusta deliberazione del Presidente n. 128 del 29.06.2022 e successiva rettifica con deliberazione n. 129 del 30.06.2022, relativa alla locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione con scadenza al 30.06.2023 dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128- sub 3 e sub 4 - categoria D/8, utilizzato dalla Provincia quale sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto";

- **VISTA la delibera del Presidente n. 131 del 31.07.2023** con la quale è stato approvato lo schema di *contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione* con scadenza al 30.06.2024 per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto";

**VISTA** la nota acquisita al prot. n. 15690 del 31.05.2024 con la quale la società Immobiliare Europa s.a.s. ha invitato l'Ente al rilascio dell'immobile de quo entro il previsto termine di scadenza del 30.06.2024;

**CONSIDERATO** che l'Ente ha pubblicato una manifestazione d'interesse al fine di reperire locali idonei ad ospitare alcune classi del Liceo Scientifico "G. Berto" per l'anno scolastico 2024-2025;

**VISTA** la nota prot. n. 18524 del 27.06.2024 con la quale il Responsabile della Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica, all'esito della predetta manifestazione d'interesse,

ha proposto il rinnovo della locazione dell'immobile di proprietà dell'Immobiliare Europa s.a.s.;

**VISTA** la nota prot. n. 18712 del 01.07.2024 con la quale la Provincia ha proposto il rinnovo della locazione transitoria per uso diverso dall'abitazione per un ulteriore anno dal 01.07.2024 al 30.06.2025 dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio-Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto alle medesime precedenti condizioni;

**VISTA** la nota prot. n. 18777 del 01.07.2024 con la quale la proprietà ha positivamente riscontrato la menzionata nota dell'Ente con invito a fissare la data di sottoscrizione del contratto da redigere e registrare a cura della Provincia;

**VISTO** lo schema di scrittura privata relativa alla locazione transitoria per uso diverso dall'abitazione per un ulteriore anno dal 01.07.2024 al 30.06.2025 dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto";

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**Visti:**

- il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;
- la legge n. 56 del 07.04.2014;
- lo Statuto ed i Regolamenti dell'Ente;

**Richiamati:**

- il decreto del Presidente n. 3 del 22/04/2016 ad oggetto: "*Organizzazione funzioni dell'attività dell'Ente*";
- il decreto del Presidente n. 7 del 27.07.2022 avente ad oggetto: "*Nomina Segretario Generale titolare della Provincia di Vibo Valentia*" con il quale il Presidente della Provincia di Vibo Valentia ha nominato Segretario Generale dell'Ente il dr. Domenico Arena;
- il decreto del Presidente n. 8 del 01/08/2022 ad oggetto: "*Conferma decreto n. 3 del 22.04.2016 "Organizzazione funzioni dell'attività dell'Ente"*";
- il decreto del Presidente n. 2 del 30.03/2023 ad oggetto: "*Conferma Segretario Generale - dr. Domenico Arena*";
- i decreti del Presidente nn. 16-17-18/2023 di attribuzione dell'incarico di responsabili della posizione organizzativa alla Macrostruttura n. 2 Affari Finanziari, Macrostruttura n. 3 Viabilità e Macrostruttura n. 5 Edilizia scolastica;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa reso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente deliberazione dal Responsabile della P.O. Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica, parere per come riportato in allegato al presente atto;

**Acquisito** l'allegato parere favorevole del responsabile della P.O. Affari Finanziari in ordine alla regolarità contabile e la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1 comma, e 147.-bis del decreto legislativo n.267/2000;

**Sentito** il Segretario Generale in merito alla conformità del presente atto, alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti;

## D E L I B E R A

1. **Di approvare** le premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e di seguito si intendono richiamate anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della legge 241/90, costituendone motivazione;
2. **Di approvare** lo schema di contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio-Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico " G. Berto", che si allega al presente atto come parte integrante e sostanziale;
3. **Di dare atto** che si addiviene alla stipula del predetto contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione de quo per un anno dal previsto rilascio dell'immobile di cui trattasi con scadenza fissata, quindi, al 30.06.2025, alle seguenti condizioni:
  - durata: mesi 12 con decorrenza dal 01.07.2024 e scadenza al 30.06.2025 - alla scadenza il contratto s'intenderà risolto di diritto senza necessità di disdetta;
  - canone annuo: per il piano seminterrato, terra ed area di pertinenza: € 184.610,32 oltre Iva (da corrispondere in rate trimestrali); per il primo piano: € 51.000,00 oltre Iva (da corrispondere in rate bimestrali);
  - costo complessivo annuo: 235.610,32 oltre Iva;
  - interessi di mora: nella misura di cui al DLGS n.231/2002 e s.m.i. in caso di mancato pagamento delle rate decorsi 30 giorni dalla presentazione della fattura;
4. **Di autorizzare** il Responsabile della P.O. Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica a sottoscrivere, in nome e per conto della Provincia di Vibo Valentia, la scrittura privata il cui schema viene approvato con la presente deliberazione;

5. **Di demandare** al responsabile della P.O. della Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica di adottare i consequenziali atti gestionali finalizzati all'adempimento degli obblighi scaturenti per l'Ente dalla sottoscrizione della suddetta scrittura privata;
6. **Di comunicare** la presente deliberazione alla Immobiliare Europa sas di Soriano Girolamo e C. - con sede in Vibo Valentia - via Vittorio Veneto, 78;
7. **Di comunicare**, per quanto di rispettiva competenza e norma, la presente deliberazione:
  - Al responsabile della Macrostruttura n.5 - Edilizia Scolastica;
  - Al responsabile della Struttura gestionale n. 5 - Servizio Legale;
  - Al responsabile della Macrostruttura n. 2 - Affari Finanziari;
8. **Di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

=====



## SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2024, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in Vibo Valentia presso la sede della Provincia di Vibo Valentia in via C. Pavese

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge,

tra

**IMMOBILIARE EUROPA s.a.s di Soriano Girolano & C.** (di seguito denominata Immobiliare), con sede in Vibo Valentia, Via Vittorio Veneto 78 (c.f. 01981080797), in persona del socio accomandatario e legale rappresentante p.t. sig. Soriano Girolamo (c.f. SRNGLM44B26F537J), che nella qualità sottoscrive il presente atto;

e

**PROVINCIA di Vibo Valentia** (di seguito denominata Provincia), con sede in Vibo Valentia, Via Cesare Pavese (c.f. 96004570790), in persona del Responsabile di P.O. Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica, c.f. BLLCLN66L54F537H, che nella qualità sottoscrive il presente atto;

### PREMESSO

- che con sentenza n. 104 resa in data 09.02.2017 nel giudizio R.G. 228/2016, il Tribunale di Vibo Valentia ha dichiarato risolto, per grave inadempimento del conduttore, il contratto di locazione stipulato tra la Immobiliare e la Provincia in data 30.09.2011, registrato il 14.11.2011 al n. 2613 Serie 3°, avente ad oggetto l'immobile sito in Vibo Valentia - Via Santa Ruba, adibito a sede del Liceo Scientifico Statale "G. Berto", inerente il piano seminterrato, il piano terra e l'area di pertinenza come da planimetrie al medesimo allegate;
- che, per l'effetto, il medesimo Tribunale ha ordinato alla Provincia di rilasciare il suddetto immobile, libero e vuoto di persone e cose alla data del 2 agosto 2017;
- che, giusta deliberazione del Presidente della Provincia n. 69 del 10.07.2017, con scrittura privata del 10.07.2017 - registrata in Vibo Valentia il 13.07.2017 al n. 879, serie 3- al fine di scongiurare l'interruzione dell'attività didattica, stante la difficoltà di reperire in tempi brevi nuovi locali da adibire a sede scolastica, le parti hanno concordato, fra l'altro, di sospendere, per un periodo di ventiquattro mesi, il rilascio dell'immobile locato che veniva fissato, pertanto, al 30.06.2019, con riserva di eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 01 luglio 2019;
- che con deliberazione del Presidente n. 113 del 15.07.2019, che si intende integralmente richiamata anche se non allegata alla presente scrittura come parte integrante e sostanziale, si è disposto approvare lo schema di scrittura privata relativa alla proroga di un ulteriore anno con scadenza al 30.06.2020 del previsto rilascio dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 sub 3, utilizzato dalla Provincia quale sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto";

- Che in data 29.07.2019 è stata sottoscritta tra le parti la predetta scrittura privata e che la stessa è stata registrata all'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia in data 02.08.2019- al n.934 serie 3;
- che con deliberazione del Presidente n. 148 del 11.09.2020 ,che si intende integralmente richiamata anche se non allegata alla presente scrittura come parte integrante e sostanziale, si è disposto di approvare lo schema di scrittura privata relativa alla proroga di un ulteriore anno con scadenza al 30.06.2021 del previsto rilascio dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 sub 3, utilizzato dalla Provincia quale sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto";
- Che in data 22.09.2020 è stata sottoscritta tra le parti la predetta scrittura privata e che la stessa è stata registrata all'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia in pari data (22.09.2020) - al n.2936 serie 1 T;
- che con deliberazione del Presidente n. 144 del 01.10.2019 che si intende integralmente richiamata anche se non allegata alla presente scrittura come parte integrante e sostanziale, si è disposto di approvare la scrittura privata relativa alla stipula di un contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione, dei locali siti al primo piano di mq. 740 dell'unità immobiliare già destinata ad uso scolastico sita in Vibo Valentia in via Santa Ruba, censita al NCEU del Comune di Vibo Valentia al foglio 38, part.lla 1128 sub 4, categoria D/8, come da allegata planimetria, da destinare nel corrente anno scolastico ad aule per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" e per il Liceo Statale "Vito Capialdi, in attesa che l'Ente completi la riorganizzazione degli spazi da adibire ad edilizia scolastica e reperisca ulteriori aule nell'ambito del patrimonio edilizio di proprietà della Provincia di Vibo Valentia.
- Che in data 09.10.2019 è stata sottoscritta tra le parti la predetta scrittura privata e che la stessa è stata registrata all'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia in data 17.10.2019- al n.2097 serie 3 T;
- che con deliberazione del Presidente n. 149 del 11.09.2020, che si intende integralmente richiamata anche se non allegata alla presente scrittura come parte integrante e sostanziale, si è disposto di approvare lo schema di scrittura privata relativa alla locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione, con scadenza al 30.06.2021, dei locali siti al primo piano di mq. 740 dell'unità immobiliare già destinata ad uso scolastico sita in Vibo Valentia in via Santa Ruba, censita al NCEU del Comune di Vibo Valentia al foglio 38, part.lla 1128 sub 4, categoria D/8, come da allegata planimetria, da destinare nel corrente anno scolastico ad aule per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" e per il Liceo Statale "Vito Capialdi,
- Che in data 22.09.2020 è stata sottoscritta tra le parti la predetta scrittura privata e che la stessa è stata registrata all'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia in pari data (22.09.2020) al n.2937 serie 1T;
- Che con deliberazione del Presidente n.203 del 13.09.2021 e successiva rettifica con deliberazione del Presidente n. 210 del 17.09.2021 è stato approvato lo schema di *contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione* per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto"

per un anno dal previsto rilascio dell'immobile di cui trattasi che viene fissato, quindi, al 30.06.2022;

- Che con deliberazione del Presidente n.128 del 29.06.2022 e successiva rettifica giusta deliberazione n. 129 del 30.06.2022 è stato approvato lo schema di *contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione* per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 – sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico " G. Berto" per un anno dal previsto rilascio dell'immobile di cui trattasi che viene fissato, quindi, al 30.06.2023 alle seguenti condizioni:

1. ***durata*** : mesi 12 con decorrenza dal 01.07.2022 e scadenza 30.06.2023 – alla scadenza il contratto s'intenderà risolto di diritto senza necessità di disdetta trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal conduttore ed accettata dal locatore, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. n. 392/78, in quanto l'immobile locato con il presente atto è destinato nel corrente anno scolastico ad essere adibito ad aule supplementari per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" in attesa che l'Ente completi la riorganizzazione degli spazi da adibire ad edilizia scolastica reperendo ulteriori aule nell'ambito del proprio patrimonio edilizio anche per garantire nei plessi scolastici di sua competenza, stante l'emergenza pandemica da Covid 19, spazi adeguati per evitare possibili pericoli di contagi per gli studenti ed il personale scolastico;
2. ***recesso del conduttore***: il conduttore ha facoltà di recedere dandone comunicazione mediante lettera racc.ta a.r. con sei mesi di preavviso;
3. ***destinazione d'uso***: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso scolastico. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile anche solo parzialmente o temporaneamente;
4. ***canone annuo***: per il piano seminterrato, terra ed area di pertinenza: € 184.610,32 oltre Iva (da corrispondere in rate trimestrali); per il primo piano: € 30.000,00 oltre Iva (da corrispondere in rate bimestrali);
5. ***costo complessivo annuo***: 214.610,32 oltre Iva. Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua, gas ed energia elettrica che saranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori;
6. ***interessi di mora***: saranno dovuti gli interessi di mora maturati e maturandi nella misura di cui al DLGS n.231/2002 e s.m.i. in caso di mancato pagamento delle rate decorsi 30 giorni dalla presentazione della fattura;
7. ***opzione d'acquisto***: da esercitare entro il termine di scadenza (30.06.2023) al prezzo determinato dall'ufficio del territorio di Catanzaro, purché approvato dalla società venditrice che si riserva la valutazione a mezzo dei propri tecnici;
8. ***scomputo dell'affitto***: le parti sono concordi sullo scomputo dell'affitto versato dalla Provincia alla società Immobiliare Europa s.a.s di Soriano Girolano & C. sul prezzo di acquisto determinato dall'ufficio del territorio di Catanzaro, purché approvato dalla società venditrice che si riserva la valutazione a mezzo dei propri tecnici;
9. ***nuovo contratto***: in mancanza di esercizio dell'opzione d'acquisto entro il termine indicato le parti s'impegnano espressamente a stipulare un contratto di locazione per la durata di anni 6 (sei) come per legge, rideterminando il canone annuo di locazione in base al valore di mercato;

- Che con deliberazione del Presidente n. 131 del 31.07.2023, che si intende integralmente richiamata come parte integrante e sostanziale anche se non allegata alla presente

scrittura, è stato modificato il precedente schema ed approvato lo schema di *contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione* dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto" per la durata di un anno dal previsto rilascio dell'immobile di cui trattasi che viene fissato, quindi, al 30.06.2024, alle seguenti condizioni:

1. **durata** : mesi 12 con decorrenza dal 01.07.2023 e scadenza 30.06.2024 – alla scadenza il contratto s'intenderà risolto di diritto senza necessità di disdetta trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal conduttore ed accettata dal locatore, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. n. 392/78, in quanto l'immobile locato con il presente atto è destinato nel corrente anno scolastico ad essere adibito ad aule supplementari per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" in attesa che l'Ente completi la riorganizzazione degli spazi da adibire ad edilizia scolastica reperendo ulteriori aule nell'ambito del proprio patrimonio edilizio;
2. **recesso del conduttore**: il conduttore ha facoltà di recedere dandone comunicazione mediante lettera racc.ta a.r. con sei mesi di preavviso;
3. **destinazione d'uso**: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso scolastico. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile anche solo parzialmente o temporaneamente;
4. **canone annuo**: per il piano seminterrato, terra ed area di pertinenza: € 184.610,32 oltre Iva (da corrispondere in rate trimestrali); per il primo piano: € 51.000,00 oltre Iva (da corrispondere in rate bimestrali);
5. **costo complessivo annuo**: 235.610,32 oltre Iva. Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua, gas ed energia elettrica che saranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori;
6. **interessi di mora**: saranno dovuti gli interessi di mora maturati e maturandi nella misura di cui al DLGS n.231/2002 e s.m.i. in caso di mancato pagamento delle rate decorsi 30 giorni dalla presentazione della fattura;

➤ **Che con deliberazione del Presidente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_** che si intende integralmente richiamata come parte integrante e sostanziale anche se non allegata alla presente scrittura, è stato approvato lo schema di *contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione* dell'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico" G. Berto" per la durata di un anno dal previsto rilascio dell'immobile di cui trattasi che viene fissato, quindi, al 30.06.2025, alle seguenti condizioni:

- 1 - **durata** : mesi 12 con decorrenza dal 01.07.2024 e scadenza 30.06.2025 – alla scadenza il contratto s'intenderà risolto di diritto senza necessità di disdetta trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal conduttore ed accettata dal locatore, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. n. 392/78, in quanto l'immobile locato con il presente atto è destinato nel corrente anno scolastico ad essere adibito ad aule supplementari per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" in attesa che l'Ente completi la riorganizzazione degli spazi da adibire ad edilizia scolastica reperendo ulteriori aule nell'ambito del proprio patrimonio edilizio;
- 2 - **recesso del conduttore**: il conduttore ha facoltà di recedere dandone comunicazione mediante lettera racc.ta a.r. con sei mesi di preavviso;

3 - **destinazione d'uso:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso scolastico. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile anche solo parzialmente o temporaneamente;

4 - **canone annuo:** per il piano seminterrato, terra ed area di pertinenza: € 184.610,32 oltre Iva (da corrispondere in rate trimestrali); per il primo piano: € 51.000,00 oltre Iva (da corrispondere in rate bimestrali);

5 - **costo complessivo annuo:** 235.610,32 oltre Iva. Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua, gas ed energia elettrica che saranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori;

6 - **interessi di mora:** saranno dovuti gli interessi di mora maturati e maturandi nella misura di cui al DLGS n.231/2002 e s.m.i. in caso di mancato pagamento delle rate decorsi 30 giorni dalla presentazione della fattura;

- che la presente premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

### TUTTO CIO' PREMESSO

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

### CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

*ai sensi dell'art. 27, quinto comma, della legge 392/1978*

L'IMMOBILIARE EUROPA s.a.s di Soriano Girolano & C. (di seguito denominata Immobiliare), con sede in Vibo Valentia, Via Vittorio Veneto 78 (c.f. 01981080797), in persona del socio accomandatario e legale rappresentante p.t. sig. Soriano Girolamo (c.f. SRNGLM44B26F537J), che nella qualità sottoscrive il presente atto, di seguito denominato locatore

#### **concede in locazione**

alla **PROVINCIA di Vibo Valentia** (di seguito denominata Provincia), con sede in Vibo Valentia, Via Cesare Pavese (c.f. 96004570790), in persona del Responsabile di P.O. Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica, (c.f. BLLCLN66L54F537H), che nella qualità sottoscrive il presente atto, di seguito denominato conduttore, che accetta, per un periodo di 12 (dodici) mesi i locali dell'unità immobiliare già destinata ad uso scolastico sita in Vibo Valentia in via Santa Ruba, censita al NCEU del Comune di Vibo Valentia al foglio di mappa n.38, particella 1128 sub 3, sub 4 - categoria D/8 (piano seminterrato, terra ed

area di pertinenza e piano primo) dell'unità immobiliare già destinata ad uso scolastico sita in Vibo Valentia in via Santa Ruba, censita al NCEU del Comune di Vibo Valentia al foglio 38, part.lla 1128 sub 4, categoria D/8. Le parti concordano di far riferimento alla planimetria e allo stato di consistenza già allegati ai precedenti contratti.

#### **La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:**

1. **durata:** mesi 12 con decorrenza dal 01.07.2024 e scadenza 30.06.2025 - alla scadenza il contratto s'intenderà risolto di diritto senza necessità di disdetta

trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal conduttore ed accettata dal locatore, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. n. 392/78, in quanto l'immobile locato con il presente atto è destinato nel corrente anno scolastico ad essere adibito ad aule supplementari per il Liceo Scientifico Statale "G. Berto" in attesa che l'Ente completi la riorganizzazione degli spazi da adibire ad edilizia scolastica reperendo ulteriori aule nell'ambito del proprio patrimonio edilizio;

2. **recesso del conduttore:** il conduttore ha facoltà di recedere dandone comunicazione mediante lettera racc.ta a.r. con sei mesi di preavviso;
  3. **destinazione d'uso:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso scolastico. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile anche solo parzialmente o temporaneamente;
  4. **canone annuo:** per il piano seminterrato, terra ed area di pertinenza: € 184.610,32 oltre Iva (da corrispondere in rate trimestrali);  
per il primo piano: € 51.000,00 oltre Iva (da corrispondere in rate bimestrali);
  5. **costo complessivo annuo:** 235.610,32 oltre Iva. Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua, gas ed energia elettrica che saranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori;
  6. **interessi di mora:** saranno dovuti gli interessi di mora maturati e maturandi nella misura di cui al DLGS n.231/2002 e s.m.i. in caso di mancato pagamento delle rate decorsi 30 giorni dalla presentazione della fattura;
  7. **Stato di manutenzione:** i locali sono già nella disponibilità dell'Ente Provincia. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso e/o vetustà. All'atto della riconsegna sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al fine di accertare lo stato dello stesso.
- Il Conduttore si impegna ad assicurare l'immobile, gli impianti ivi esistenti e le proprie attrezzature per i rischi di incendio e per RCT;
8. **Riparazioni ordinarie:** le riparazioni di cui agli artt. 1576 (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 del codice civile (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. In caso di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso scritto al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore.
  9. **Spese di registrazione:** tutte le spese di bollo e di registrazione del presente contratto, da effettuarsi a cura del conduttore, sono ripartite in parti uguali fra conduttore e locatore.
  10. **Modifiche al contratto:** qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;
  11. **Norma di rinvio:** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile ed alle norme vigenti

12. **Foro competente:** per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Vibo Valentia.
13. **Autorizzazione al trattamento dei dati:** il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).

Vibo Valentia, \_\_\_\_\_

**Il locatore**

**Girolamo Soriano**  
**Per Immobiliare Europa sas**

**Il conduttore**

**Per la Provincia di Vibo Valentia**

**Il Responsabile di P.O.**  
**Macrostruttura n.5-Edilizia Scolastica**  
**Arch. Carolina Bellantoni**

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli:

1) Durata, 4) canone annuo, 6) interessi di mora, 10) modifiche al contratto, 11) norma di rinvio, 12) Foro competente, 13) Autorizzazione al trattamento dei dati.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il locatore**

**Girolamo Soriano**  
**Per Immobiliare Europa sas**

**Il conduttore**

**Per la Provincia di Vibo Valentia**  
**Il Responsabile di P.O.**  
**Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica**  
**arch. Carolina Bellantoni**



## PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

**PARERE EX ART. 49 I° comma e 147 bis T.U. N. 267 DEL 18/08/2000**

Sulla proposta della deliberazione del Presidente della Provincia, formulata dal Responsabile di P.O. Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica, che reca ad oggetto: "Contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto - Determinazioni " si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1 comma, e 147.-bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Vibo Valentia, 01/07/2024



*Macrostruttura Gestionale  
n. 5 - Edilizia Scolastica  
Il Titolare di P.O.  
arch. Carolina Bellantoni*



## PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

**PARERE EX ART. 49 I° comma e 147 bis T.U. N. 267 DEL 18/08/2000**

Sulla proposta della deliberazione del Presidente della Provincia, formulata dal Responsabile di P.O. Macrostruttura n. 5 - Edilizia Scolastica che reca ad oggetto: "Contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione per l'immobile sito in via Santa Ruba, censito al catasto Edilizio- Urbano del Comune di Vibo Valentia al Foglio di mappa n.38, particella 1128 - sub. 3 e sub 4, da adibire a sede staccata del Liceo Scientifico "G. Berto - Determinazioni " si esprime parere favorevole per la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 I° comma TUEL n. 267 del 18/08/2000.

Vibo Valentia, 01/07/2024



*Macrostruttura gestionale n.2  
Struttura gestionale n.6 Affari Finanziari  
Il Titolare di P.O.  
Dr.ssa Caterina Gambino*