

Codice A1111C

D.D. 24 novembre 2022, n. 778

**Contratto di locazione rep. n. 409 sottoscritto in data 20.12.2016 con il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese. Approvazione di schema di atto aggiuntivo. Riduzione di euro 7.334,24 dell'accertamento n. 392/2022. Codice debitore 51754.**



**ATTO DD 778/A1111C/2022**

**DEL 24/11/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale**

**OGGETTO:** Contratto di locazione rep. n. 409 sottoscritto in data 20.12.2016 con il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese. Approvazione di schema di atto aggiuntivo. Riduzione di euro 7.334,24 dell'accertamento n. 392/2022. Codice debitore 51754.

Premesso che:

- con contratto di locazione a uso non abitativo rep. n. 409 sottoscritto in data 20 dicembre 2016, stipulato a seguito di espletamento di gara a pubblico incanto, la Regione Piemonte ha attribuito in locazione al Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese, parte dell'immobile sito in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Ceva al Foglio 14, particelle 215, categoria B/5 e 82, subalterno 16, categoria B/5, meglio individuata nelle planimetrie allegate al contratto di locazione, per la durata di anni sei decorrenti dalla sottoscrizione e rinnovabile per un uguale periodo alla prima scadenza, ma con facoltà del locatore di esercitare il diniego di rinnovo per la sopravvenuta necessità di utilizzo del bene a fini istituzionali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 29, comma 1, lett. b) della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii. al canone di locazione annuo di euro 41.305,00, da corrisondersi in rate quadrimestrali posticipate e aggiornato di anno in anno, a decorrere dalla seconda annualità, in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- con nota del 27.12.2021 il Centro Formazione Professionale ha comunicato l'intenzione di rilasciare parte dei locali al medesimo attribuiti in locazione;
- con nota prot. n. 2211 del 14.01.2022 il Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, nel riscontrare la richiesta, ha richiamato l'art. 5 del contratto di locazione che, nel disciplinare il recesso del conduttore, prevede che del recesso sia dato preavviso al locatore di almeno sei mesi rispetto alla data in cui il recesso stesso sarà operativo, con decorrenza dalla data di ricezione della comunicazione, fermo restando che da tale data decorrerà la

semestralità per la quale il conduttore sarà comunque obbligato al pagamento del canone;

- come attestato dai tecnici del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, in conseguenza del parziale rilascio degli spazi locati il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese ha in locazione una minor superficie pari a mq 1.051,60;

- il canone annuo di locazione, quantificato in base all'ultimo aggiornamento ISTAT nell'importo di euro 43.058,07 a decorrere dal 20.12.2021, e accertato (acc. n. 392/2022) sul capitolo 30196/2022, rapportato alla minor superficie di mq 1.051,60 risulta pari ad euro 27.451,49 con decorrenza dal 1° luglio 2022 e sarà aggiornato annualmente, ad ogni scadenza contrattuale, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come previsto dal citato contratto di locazione;

osservato che, in conseguenza del parziale rilascio da parte del Centro Formazione Professionale degli spazi dal medesimo condotti in locazione, si rende necessario sottoscrivere tra le Parti apposito atto aggiuntivo al citato contratto rep. n. 409 sottoscritto in data 20 dicembre 2016, che disciplini gli aspetti consequenziali al parziale rilascio dei locali;

visto lo schema di atto aggiuntivo al contratto rep. n. 409/2016, previamente condiviso tra le Parti, allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approva, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendano necessarie prima della sottoscrizione;

dato atto che l'atto aggiuntivo al contratto di locazione sarà stipulato mediante scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera b) della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;

ritenuto di ridurre di euro 7.334,24 l'accertamento n. 392/2022 disposto sul capitolo 30196/2022, rideterminando lo stesso nell'importo di € 35.723,88; attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165/2001;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- Il D.lgs. n. 118/2011 s.m.i.;
- la n. 7/2001 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 12-5546 del 29.8.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2.10.2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";
- la D.G.R. n. 1- 4936 del 29 aprile 2022 di approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) 2022-2024;
- D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. del 17.10.2016 n. 1-4046";
- il Regolamento regionale n. 9 del 16.07.2021;

- la L.R. n. 5 del 29.4.2022 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2022-2024. (Legge di stabilita' regionale 2022);
- la L.R. n. 6 del 29 aprile 2022 "Bilancio di previsione finanziario 2022-2024";
- la D.G.R. n. 1 - 4970 del 4 maggio 2022 - Legge regionale 29 aprile 2022, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2022-2024". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2022-2024".la Legge regionale 2 agosto 2022, .n. 13 Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2022-2024;
- la Legge regionale 2 agosto 2022, .n. 13 Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2022-2024;

*determina*

- di approvare lo schema di atto aggiuntivo, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendano necessarie prima della sottoscrizione, al contratto di locazione rep. n. 409 sottoscritto il 20.12.2016 con il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese (codice debitore 51754);
- di dare atto che l'atto aggiuntivo al contratto di locazione sarà stipulato mediante scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera b) della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;
- di ridurre di euro 7.334,24 l'accertamento n. 392/2022 disposto sul capitolo 30196/2022, rideterminando lo stesso nell'importo di € 35.723,88.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,  
economato e cassa economale)  
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

**ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N.  
409 DEL 20 DICEMBRE 2016 TRA LA REGIONE PIEMONTE E  
IL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE CEBANO  
MONREGALESE SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA'  
LIMITATA AVENTE AD OGGETTO UNA PORZIONE DEL  
COMPLESSO IMMOBILIARE IN CEVA, CORSO IV NOVEMBRE N.  
10/A - 16 E VIA REGINA MARGHERITA N. 2**

**TRA**

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, piazza  
Castello n. 165 (C.F. 80087670016), rappresentata  
dall'ing. Alberto SILETTO, nella sua qualità di  
Dirigente del Settore Patrimonio immobiliare, Beni  
mobili, Economato, Cassa Economale, elettivamente  
domiciliato ai fini del presente atto presso la  
sede regionale di via Viotti n. 8 in Torino

**E**

il **CENTRO FORMAZIONE PROFESSIONALE CEBANO  
MONREGALESE Società Consortile A.R.L.**, con sede in  
Ceva, via XX Settembre n. 9, C.F. 02691090043,  
iscritta al Registro delle Imprese al n. 21307/99  
rappresentata dalla Dott.ssa Gonella Cinzia nella  
sua qualità di Legale Rappresentante  
Congiuntamente di seguito "le Parti"

Premesso che:

- con contratto di locazione a uso non abitativo

rep. n. 409 sottoscritto in data 20 dicembre 2016, stipulato a seguito di espletamento di gara a pubblico incanto, nel prosieguo denominato "contratto di locazione", la Regione Piemonte ha attribuito in locazione al Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese, parte dell'immobile sito in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Ceva al Foglio 14, particelle 215, categoria B/5 e 82, subalterno 16, categoria B/5, meglio individuata nelle planimetrie allegare al contratto di locazione, per la durata di anni sei decorrenti dalla sottoscrizione e rinnovabile per un uguale periodo alla prima scadenza, ma con facoltà del locatore di esercitare il diniego di rinnovo per la sopravvenuta necessità di utilizzo del bene a fini istituzionali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 29, comma 1, lett. b) della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii. al canone di locazione annuo di euro 41.305,00, da corrisondersi in rate quadrimestrali posticipate e aggiornato di anno in anno, a decorrere dalla seconda annualità, in misura corrispondente al 75% della variazione accertata

dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;

- parte del suddetto complesso è destinata a uso istituzionale della Regione e pertanto l'art. 10 del contratto di locazione prevede che la gestione dell'impianto di riscaldamento sia a onere e cura del conduttore, ivi inclusa l'individuazione del terzo responsabile ai sensi del D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii., salvo il rimborso pro quota da parte della Regione, nella misura del 36%, come determinata dagli uffici tecnici regionali, della spesa sostenuta e documentata dal conduttore, come pure, nella stessa percentuale, delle spese per l'esercizio e la manutenzione ordinaria dell'impianto stesso, sostenute dal Centro di formazione professionale;
- con nota del 27.12.2021 il Centro formazione professionale ha comunicato l'intenzione di rilasciare parte dei locali al medesimo attribuiti in locazione;
- con nota prot. n. 2211 del 14.01.2022 il Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, nel riscontrare la richiesta, ha richiamato l'art. 5 del contratto

di locazione che, nel disciplinare il recesso del conduttore, prevede che del recesso sia dato preavviso al locatore di almeno sei mesi rispetto alla data in cui il recesso stesso sarà operativo, con decorrenza dalla data di ricezione della comunicazione, fermo restando che da tale data decorrerà la semestralità per la quale il conduttore sarà comunque obbligato al pagamento del canone;

- come attestato dai tecnici del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, in conseguenza del parziale rilascio degli spazi locati il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese ha in locazione una minor superficie di mq 1.051,60;
- il canone annuo di locazione, quantificato in base all'ultimo aggiornamento ISTAT nell'importo di euro 43.058,07 a decorrere dal 20.12.2021, rapportato alla minor superficie di mq 1.051,60 risulta pari ad euro 27.451,49 con decorrenza dal 1° luglio 2022 e sarà aggiornato annualmente, ad ogni scadenza contrattuale, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come previsto dal citato contratto di

locazione.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto aggiuntivo.

#### **ARTICOLO 2**

All'art. 2 del contratto di locazione rep. n. 409 sottoscritto in data 20.12.2016 è aggiunto il seguente comma:

"Con decorrenza dal 1° luglio 2022 la Regione Piemonte, di seguito denominata anche "Locatore", concede in locazione al Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese Società Consortile A.R.L., di seguito denominato anche "Conduttore", che accetta a tale titolo, una minor superficie per mq 1.051,60 della porzione dell'immobile, sita in Ceva, Corso IV Novembre n. 10/A, avendo il Centro Formazione Professionale rilasciato parte degli spazi già precedentemente condotti in locazione."

#### **ARTICOLO 3**

All'art. 6 del contratto di locazione, dopo il primo periodo, è inserito il seguente:

"Per effetto del rilascio da parte del Centro



Formazione Professionale di parte degli spazi già condotti in locazione, il canone di locazione annuo, rideterminato in riferimento alla minor superficie locata, con decorrenza dal 1° luglio 2022 è quantificato nell'importo di euro 27.451,49 e sarà soggetto annualmente ad aggiornamento, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come previsto dal periodo precedente.".

#### **ARTICOLO 4**

All'art. 10 del contratto di locazione il primo periodo è sostituito dal seguente:

"Con decorrenza dal 1° luglio 2022 la gestione dell'impianto di riscaldamento a servizio esclusivo dei locali attribuiti in locazione al Centro Formazione Professionale sarà a cura e onere del Conduttore, in qualità di locatario responsabile dell'impianto, ivi inclusa l'individuazione del terzo responsabile ai sensi del D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii.".

Il secondo periodo dell'art. 10 del contratto di locazione è soppresso.

#### **ARTICOLO 5**

All'art. 20 del contratto di locazione il primo

periodo è sostituito dal seguente:

“Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, le parti eleggono domicilio come segue:

- la Regione Piemonte in Torino, via Viotti n. 8;
- il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese s.c.a.r.l. in Ceva (CN), via XX Settembre n. 9.

#### **ARTICOLO 6**

Restano ferme tutte le altre disposizioni del contratto di locazione rep. n. 409, sottoscritto in data 20.12.2016.

#### **ARTICOLO 7**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del GDPR 2016/679 “Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)”, il Centro Formazione Professionale Cebano Monregalese s.c.a.r.l. dichiara di aver ricevuto l'informativa circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere

comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti previsti dagli artt. 15 e 22 del Regolamento stesso, il Titolare del trattamento, il Delegato al trattamento, il Responsabile del trattamento, i dati di contatto. In base a detta informativa l'Associazione presta il proprio consenso al trattamento dei dati, nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

#### **ARTICOLO 8**

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente atto è stato oggetto di negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stato concluso mediante moduli o formulari; pertanto in relazione a esso non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Piemonte

Il Dirigente del Settore

Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili,

Economato, Cassa Economale

ing. Alberto SILETTO

Firmato digitalmente

Per il Centro Formazione Professionale

Cebano Monregalese s.c.a.r.l.

Il Legale Rappresentante

Dott.ssa Cinzia GONELLA

Firmato digitalmente