



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

Provvedimento n. **1038**

Del 03/09/2025

Proponente: **PROVVEDITORATO**

Classificazione: 06-05-05 2016/5

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE ATTIVA PER LOCALI AD USO BAR-TABACCHERIA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI RAVENNA SITI PRESSO IL PALAZZO DELLA PROVINCIA CONTRATTO REP 13168 DEL 31/08/2010 E CONTRATTO DI MODIFICA REP. 13273 DEL 20/10/2016 - AGGIORNAMENTO ISTAT DEL CANONE DI LOCAZIONE PERIODO 01/09/2025 - 31/08/2026

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA, RISORSE UMANE, RETI E SISTEMI INFORMATIVI

IL DIRIGENTE

- VISTO il D.lgs. n. 267/2000 (Testo unico degli enti locali);
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 54 del 20/12/2024 ad oggetto “Documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027 ai sensi e per gli effetti dell’art. 170, comma 1, e art. 174 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 – Nota di aggiornamento – Approvazione”;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 20/12/2024 ad oggetto “Bilancio di Previsione triennio 2025-2027 ai sensi dell’art. 174, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 – Approvazione e successive variazioni”;
- l’Atto del Presidente n. 158 del 30/12/2024 avente ad oggetto “*Piano esecutivo di gestione 2025-2027 – Esercizio 2025 – APPROVAZIONE*” e successive variazioni;
- l’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni (T.U. Enti Locali), nonché l’art. 4 del Regolamento di attribuzione delle competenze e funzioni a rilevanza esterna al Presidente della Provincia, ai Dirigenti e al Segretario Generale;

VISTO

- il contratto di locazione attiva REP. n. 13168 del 31/08/2010 stipulato fra questa Provincia e il Sig. Recine Ramiro avente ad oggetto l’unità immobiliare di proprietà provinciale sita in Ravenna, Piazza Caduti per la Libertà n. 6, adibita ad attività commerciale, in particolare ad uso bar – tabaccheria;
- il contratto REP. n. 13273 del 20/10/2016 con il quale, con decorrenza 01/09/2016, la società Quintavalle S.r.l. con sede in Salgareda (TV) è subentrata al Sig. Ramiro Recine nel contratto di locazione di cui sopra;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 5 del predetto contratto di locazione è previsto l'aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione, nel caso di specie del mese di luglio;
- la variazione Istat del mese di luglio 2025 risulta pari al 1,5%;
- il 75% della variazione Istat di cui sopra risulta pari al 1,1250% e quindi il canone di locazione attualmente determinato in € 40.733,04 annui, risulta aggiornato per il periodo 01/09/2025 - 31/08/2026 in € 41.191,32 da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di € 3.432,61;

DATO ATTO che si è ritenuto di individuare, ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 241/1990 quale Responsabile del Procedimento la Dott.ssa Silva Bassani;

RILEVATO CHE, in relazione a quanto previsto con Atto del Presidente della Provincia n. 122/2024, sono stati acquisiti tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento che, a fini istruttori, si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa.

DATO ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. DI AGGIORNARE, per le motivazioni di cui in premessa, il canone del contratto di locazione REP. n. 13168 del 31/08/2010, stipulato fra questa Provincia e la società Quintavalle S.r.l. a seguito del subentro avvenuto con contratto REP. 13273 del 20/10/2016, avente ad oggetto l'unità immobiliare di proprietà provinciale sita in Ravenna, Piazza Caduti per la Libertà n. 6, adibita ad attività commerciale, in particolare ad uso bar – tabaccheria;
2. DI DETERMINARE il canone annuo aggiornato in € 41.191,32 da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di € 3.432,61;
3. DI RIDETERMINARE, per le motivazioni citate in premessa, gli accertamenti assunti al Cap. 30845 "Fitti reali di fabbricati e terreni" dei rispettivi Bilanci di competenza come di seguito specificato:

ACCERTAMENTO	PERIODO	IMPORTO
100100/2025	2025	€ 40.883,80
80100/2026	2026	€ 41.191,32

fatti salvi gli aggiornamenti ISTAT con conseguente rideterminazione dei futuri canoni di locazione;

4. DI DARE ATTO che il pagamento del canone relativo al periodo 01/09/2025 – 31/08/20256 verrà effettuato in 12 rate mensili anticipate di uguale importo pari ad € **3.432,61** da versarsi rispettivamente entro il giorno 5 di ciascun mese;

5. DI DARE ATTO che l'imposta di registro è a carico della società QUINTAVALLE S.r.l. e della Provincia di Ravenna in parti uguali;
6. DI DARE ATTO che la gestione dei contratti di locazione attiva è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo di PEG generale di primo livello n. 408206 "Procedure per l'affidamento e la gestione di contratti di locazione passiva e attiva, concessioni e comodati" del Servizio Provveditorato a ciò deputato;
7. DI NOMINARE la Dott.ssa Silva Bassani quale responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.";
8. DI DARE CORSO alle disposizioni di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
9. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 122/2024;

ATTESTA CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nella sottosezione Rischi Corruttivi del vigente PIAO della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 10, comma 2, del vigente regolamento provinciale di attribuzione di competenze.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
BASSANI SILVA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento è divenuto esecutivo, ai sensi e agli effetti dell'art. 183, comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____