

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE PROVINCIALE PRESSO
IL CAMPUS SCOLASTICO DI LANCENIGO-VILLORBA (TV)**

TRA

La **PROVINCIA DI TREVISO** (Codice Fiscale 80008870265), con sede in Via Cal di Breda n. 116 a Treviso, in seguito denominata "Provincia" o "Locatore", rappresentata dal Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante, Ing. XXXXXXXXXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente ed ivi per la carica domiciliato, a ciò abilitato dall'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dal Dispone del Presidente della Provincia di Treviso prot. n. 49788 del 26.08.2021;

E

L'A.I.L.S. Società Cooperativa Sociale-ONLUS (Codice Fiscale 03474840265), con sede in Via E. Dandolo n.3 a Ponzano Veneto (TV), in seguito denominata "Conduttore", rappresentata dalla Sig.ra XXXXXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, che interviene nel seguente atto in qualità di Presidente della Cooperativa Sociale A.I.L.S. Onlus.

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione Provinciale di Treviso è proprietaria del complesso, composto di terreni e fabbricati sito in Comune di Villorba, località Lancenigo, ovvero un Campus Scolastico che comprende oltre al Centro di Formazione Professionale anche l'ISISS "M. Planck", L'Istituto Alberghiero "M. Alberini" e la Mensa/Bar. All'interno del campus scolastico è presente un immobile identificato ai seguenti dati catastali:

Catasto Fabbricati

Comune di Villorba

Sez. C - Fg. 8 - Mapp. 12 - sub 29

- da parecchi anni, il suddetto immobile è stato dato in concessione alla U.L.S.S. di Treviso che tramite la Cooperativa A.I.L.S aveva attivato un servizio per l'inserimento lavorativo e sociale di persone adulte con disabilità intellettiva, occupazione che si è protratta con vari contratti e proroghe fino al 31 dicembre 2017;
- nel corso del 2017 è stata esperita procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito all'interno del Campus scolastico di Lancenigo, finalizzato

- appunto alla gestione delle attività sociali in corso;
- con Determinazione Dirigenziale n. 262/15302 del 20.02.2018, a seguito della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra, la locazione è stata affidata alla Cooperativa A.I.L.S. Onlus di Ponzano Veneto (TV) per una durata di sei anni (scadenza 05.03.2024) e canone di locazione in parte monetizzato ed in parte a scomputo lavori da eseguire sull'immobile;
 - considerata l'imminente scadenza contrattuale e la vetustà dell'immobile in argomento, la Provincia di Treviso ha proposto all'A.I.L.S. Società Cooperativa Sociale-ONLUS la sottoscrizione di un contratto di proroga della locazione per la durata di due anni, al fine di poter effettuare nel frattempo le dovute indagini di vulnerabilità sismica sull'edificio prescritte dalla vigente normativa (rif. OPCM 3274 del 20.03.2003 art. 2, così come confermato dall'art. 20 bis, comma 4, della L. 45/2017);
 - l'A.I.L.S. Società Cooperativa Sociale-ONLUS, ha preso visione della bozza del presente contratto in data 01.03.2024;

- con determinazione dirigenziale del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante della Provincia n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente contratto;
Tutto ciò premesso come parte essenziale ed integrante del presente contratto,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto del Contratto - Con il presente atto la Provincia di Treviso concede in locazione all'A.I.L.S. Società Cooperativa Sociale-ONLUS con sede in Comune di Ponzano Veneto (TV), che allo stesso titolo accetta, l'immobile sito all'interno del Campus Scolastico di Lancenigo di Villorba, come individuato nella planimetria allegata al presente contratto per farne parte integrante (All. 1), i cui dati catastali sono di seguito indicati:

Catasto Fabbricati:

Comune di Villorba

Sez. C - Fg. 8 - Mapp. 12 - sub 29

Superficie lorda commerciale:

Piano Terra mq 339

Piano Primo mq 117

Portico mq 21

Totale mq 477

L'area scoperta è in promiscuità con gli edifici

attigui facenti parte del Campus Scolastico.

L'immobile viene concesso in locazione in condizioni di normale agibilità ed idoneità.

Art. 2 Durata del contratto - Il presente contratto avrà la durata di due anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, eventualmente prorogabili a scadenza di ulteriori quattro anni con apposito atto, previa verifica dell'esito delle indagini strutturali e sismiche che saranno svolte sull'edificio concesso in locazione.

In caso di eventuale rinnovo, il canone da corrispondere dovrà essere concordato tra le parti. E' fatta salva, comunque, la facoltà di risoluzione anticipata del contratto, esercitabile da entrambe le parti, da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R con anticipo di almeno sei mesi.

Art. 3 Onerosità del contratto - La locazione si intende a titolo oneroso mediante corrisponsione di un canone annuo pari ad Euro 18.000,00 (non soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT nel corso dei due anni contrattuali), da considerarsi al netto dello scomputo del valore complessivo degli interventi effettuati c/o l'immobile a cura e a spese del Conduttore.

Il canone dovrà essere corrisposto mediante rate

semestrali anticipate entro il mese di marzo e il mese di settembre di ogni anno.

Art. 4 Oneri a carico del Conduttore - Sono interamente a carico del Conduttore:

- tutte le spese relative alla conduzione dell'edificio ed inoltre quelle spese che per legge sono poste a suo carico;
- il servizio di pulizia dell'immobile e dello spazio circostante;
- qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali oggetto della locazione, previa autorizzazione della Provincia e richiesta delle relative autorizzazioni agli Enti competenti;
- eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività o che dovessero essere necessarie nel rispetto delle vigenti ed emanande norme tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza in relazione all'attività esercitata presso i locali in locazione, previo consenso della Provincia e ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge necessarie.

Le eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza della Provincia, diverranno di proprietà di quest'ultima

senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora.

Art. 5 Presa atto e accettazione edificio - Le parti danno atto che il Conduttore ha preso visione della relazione tecnica depositata agli atti, redatta dall'Ufficio Tecnico della Provinciae descrittiva delle condizioni strutturali e degli impianti dell'immobile in questione, alla quale sono poi susseguiti tutte le lavorazioni eseguite dal Conduttore nel corso del precedente contratto.

Il Conduttore dichiara di aver visionato i locali interessati e di averne accertato ed accettato lo stato di fatto e l'idoneità al proprio uso relativo allo svolgimento di attività a carattere sociale che comportano contatti diretti con soggetti disabili.

Sono a cura e a carico del Conduttore tutte le eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività stessa.

Art. 6 Sub locazione e modificazione dei locali concessi - Il Conduttore non potrà mutare l'uso dei locali concessi in locazione e il presente contratto non potrà essere ceduto a terzi, a qualsivoglia titolo, pena la risoluzione del

contratto stesso.

Art. 7 Responsabilità verso terzi - Il Conduttore è costituito custode, ai sensi dell'art. 1770 del Codice Civile, dell'unità immobiliare concessa in locazione ed esonera espressamente la Provincia:

- da qualsiasi responsabilità verso terzi, per fatti od omissioni proprie, dei propri dipendenti/collaboratori a qualsivoglia titolo, degli eventuali avventori e frequentatori dell'immobile. In particolare, il Conduttore esonera la Provincia da ogni responsabilità per i danni provocati a persone o cose nel corso od in ragione dell'esecuzione degli interventi c/o i locali in questione, tenendolo indenne da qualsiasi pretesa avanzata nei suoi confronti, direttamente o indirettamente riconducibile alle opere o ai lavori realizzati;
- da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone o cose che potessero derivare a causa delle attività svolte nell'immobile;
- da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della gestione delle attività svolte nell'immobile locato.

Ogni responsabilità derivante dalla custodia,

dall'uso dell'immobile e dallo svolgimento delle relative attività viene esplicitamente, senza eccezioni e per intero, assunta dal Conduttore, in modo da manlevare completamente la Provincia.

Art. 8 Osservanza normativa e riconsegna immobile -

Il Conduttore dovrà osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene nel rispetto delle normative vigenti e si obbliga, alla fine del rapporto contrattuale, a riconsegnare l'immobile in buone condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 9 Accesso ed ispezione locali - La Provincia

potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi, previo avviso al Conduttore.

Art. 10 Copertura Assicurativa - Il Conduttore ha

stipulato la polizza n. 420507708 in data 31.12.2022, rilasciata da Assicurazioni Generali Italia SpA per il rischio locativo dell'immobile per un valore pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00) e la polizza n. 2532848 in data 30.06.2023 rilasciata da Reale Mutua Assicurazioni che prevede l'RCT per un massimale minimo di Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per la durata di anni uno.

Art. 11 Cauzione - Le parti si danno atto che la

cauzione pari a complessivi Euro 11.097,43, già

versata alla Provincia a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il contratto attualmente in essere ed in scadenza, verrà conservata agli atti e mantenuta a garanzia anche del presente contratto e degli obblighi conseguenti.

La cauzione verrà svincolato alla fine del rapporto contrattuale.

Art. 12 Certificazioni - Il Conduuttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) del 11.12.2017 relativo all'immobile.

Art. 13 Oneri fiscali - Le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, compresa la registrazione fiscale, sono a carico del Conduuttore.

Il presente atto é esente da bollo ai sensi dell'art. 27/bis Tab. All. B) D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

Art. 14 Rinvio e disposizioni generali e finali - Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente contratto si rimanda al Codice Civile e alle leggi applicabili.

Letto, confermato e sottoscritto.

Treviso, _____

Per la Provincia di Treviso

Il Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio

Stazione Appaltante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Per l'A.I.L.S. Società Cooperativa Sociale - ONLUS

Il Presidente

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
