

Esente da imposta di bollo

**ACCORDO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILE
PROVINCIALE DENOMINATO "EX GIORGI" IN VIA
SANT'AMBROGIO DI FIERA A TREVISO - CIG B10FFDD711**

TRA

La **PROVINCIA DI TREVISO** (Codice Fiscale 80008870265), con sede in Via Cal di Breda n. 116 a Treviso, in seguito denominata "Provincia" o "Concedente", rappresentata dal Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante, Ing. _____, 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'ASSOCIAZIONE MICHAEL APS PER LA PEDAGOGIA STEINERIANA - ETS (Codice Fiscale 94019260267), con sede in Via Sant'Ambrogio di Fiera, 60/A a Treviso, in seguito denominata più semplicemente Ass. Michael o "Concessionario", rappresentato dal Sig. _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente della suddetta Associazione.

PREMESSO CHE

- nell'anno 2002 la Provincia (giusta delibera Giunta Prov. n. 314 del 24/02/2002) ha stipulato con l'Associazione per la Pedagogia Steineriana "Michael" di Fontane di Villorba un contratto di concessione per i locali di propria competenza, per la durata di 20 anni e stabilendo un corrispettivo in conto lavori di manutenzione/ristrutturazione per un ammontare di Euro 521.000,00;
- fin dal 2020, in vista della scadenza contrattuale, é stata instaurata una rete di corrispondenze/incontri tra Provincia e Ass. Michael, volti a valutare un possibile rinnovo della convenzione e la definizione dei relativi accordi;
- poco prima della scadenza contrattuale del 2022, i tecnici della Provincia hanno appurato il cattivo stato di conservazione dell'immobile adibito a palestra e l'inagibilità dello stesso, di conseguenza per ovvi motivi di sicurezza ne è stato interdetto l'uso sportivo/scolastico;
- il contratto di concessione innanzi citato è scaduto il 28.07.2022 e l'Ass. Michael ha

continuato ad utilizzare l'immobile in oggetto, venendosi così a costituire di fatto un periodo di occupazione extracontrattuale;

- per la definizione della suddetta occupazione extracontrattuale è stato siglato con la suddetta Associazione un accordo di proroga fino al 28.02.2024 e stabilito un corrispettivo di Euro 26.434,13 mediante riconoscimento a scomputo dei lavori di straordinaria manutenzione effettuati dall'Ass. Michael sull'immobile oggetto di occupazione;
- l'unità immobiliare di proprietà della Provincia ed oggetto di concessione è attualmente destinata a scuola per l'infanzia e per l'educazione primaria e ad oggi sono in corso le attività di educativa e di istruzione per l'anno scolastico 2023/2024.

Pur non rientrando tra le funzioni della Provincia, vi è la necessità di garantire l'utilizzo dell'immobile ed assicurare la prosecuzione delle attività scolastiche sia per l'anno scolastico in corso che per il prossimo anno scolastico 2024/2025, nelle more di definizione di futuri accordi coinvolgenti anche il Comune di Treviso per i locali di

propria competenza ed attigui a quelli provinciali nei quali si svolgono attività di formazione secondaria di primo grado;

- con determinazione dirigenziale del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante della Provincia n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente atto di concessione per l'utilizzo della porzione dell'immobile in via S. Ambrogio di Fiera n. 60/A a Treviso di proprietà provinciale dal 29.02.2024 al 30.06.2025;

Tutto ciò premesso come parte essenziale ed integrante del presente contratto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto e durata

La Provincia di Treviso e l'Associazione Michaela APS per la Pedagogia Steineriana - ETS, entrambi come sopra rappresentati, si danno reciprocamente atto che, per effetto di tutto quanto esposto in premessa, l'uso della porzione di immobile provinciale censito come segue

Catasto Fabbricati

Comune di Treviso Sez. F Fg.2

Mapp. 131 sub. 1 bene comune non censibile

Mapp. 131 sub. 9 bene comune non censibile

Mapp. 131 sub. 5 Cat. B/5 cl. 2 mq 862

Mapp. 131 sub. 6 bene comune non censibile

viene concesso dal 29 febbraio 2024 e fino al 30 giugno 2025.

Art. 2 Canone

Il Concessionario è tenuto a versare per il periodo indicato all'art. 1, corrispondente a sedici mensilità, il canone di concessione di complessivi Euro 23.212,00 (Euro 17.409,00 per anno e/o frazione) da versare al Concedente in rate mensili di Euro 1.450,75 (millequattrocentocinquanta/75) entro la fine di ogni mese di riferimento, mediante versamento sul conto di tesoreria provinciale.

Il suddetto canone, non soggetto ad IVA e aggiornato ISTAT fino al mese di luglio 2023, sarà soggetto a nuovo aggiornamento ISTAT a cadenza annuale nel mese di luglio.

A seguito dell'installazione di nuova caldaia nell'immobile in argomento, viene riconosciuto per l'anno 2024 uno scomputo dal canone dovuto di complessivi Euro 13.322,40 (corrispondente alla fattura S.A.B. Riello Srl n. 830/V del 29.02.2029), pertanto il canone riferito all'anno 2024 da corrispondere entro il mese di dicembre é pari ad Euro 1.185,10, salvo aggiornamento ISTAT.

Il Concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azioni se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

In caso di omesso o ritardato pagamento di due mensilità del canone, la Provincia costituirà in mora il Concessionario in ogni caso e qualunque ne sia la causa con facoltà di risolvere il presente accordo e a seguito della decadenza della concessione a danno e spese del Concessionario.

Art. 3 Spese di gestione e manutenzione

Sono interamente a carico del Concessionario:

- tutte le spese relative alla conduzione dell'edificio e dello spazio circostante, ed inoltre quelle spese che per legge sono poste a suo carico;
- qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e straordinaria (ulteriori rispetto allo scomputo costo caldaia di cui al punto 2) dei locali oggetto della concessione e dello spazio circostante, da effettuarsi comunque previa autorizzazione della Provincia e/o 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 concessione, 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 Concessionario sin d'ora.

Art. 4 Presa in consegna

Il Concessionario 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 pedagogico.

Art. 5 Divieti

Il Conduttore non potrà mutare l'uso dei locali concessi e/o concederne l'uso a favore di terzi a qualsivoglia titolo, pena la risoluzione del contratto stesso.

Art. 6 Responsabilità

Il Concessionario è costituito custode, ai sensi dell'art. 1770 del Codice Civile, dell'unità immobiliare in concessione ed esonera espressamente la Provincia:

- da qualsiasi responsabilità verso terzi, per fatti od omissioni proprie, dei propri dipendenti/collaboratori a qualsivoglia titolo, degli eventuali utenti e frequentatori dell'immobile. In particolare, il Concessionario 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.

Art. 7 Prescrizioni

Il Concessionario 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. 8 Accesso e ispezione

E' diritto dell'Amministrazione Provinciale accedere all'immobile, onde verificarne lo stato, previo semplice avviso e senza alcuna ulteriore formalità.

Art. 9 Polizze

Il Concessionario ha stipulato la polizza n. 2020/10/3333388 in data 30.11.2020, rilasciata da Reale Mutua per partita assicurata FABBRICATO per un valore complessivo pari ad Euro 2.500.000,00 per tutti gli immobili in suo possesso e la polizza n. 177814105 in data 21.01.2021 rilasciata da UNIPOL ASSICURAZIONI che prevede l'RCT per un massimale minimo di Euro 2.500.000,00 per la durata di anni 1 più successivi rinnovi.

Art. 10 Oneri fiscali

Le spese inerenti e conseguenti al presente accordo, compresa la registrazione fiscale, sono a carico del Conduttore.

Il presente atto é esente da bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del D.lgs. 117/2017.

Art. 11 Rinvii

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente accordo si rimanda al Codice Civile e alle leggi applicabili.

Art. 12 Trattamento dati

I dati contenuti nel presente atto, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e del D. Lgs 196/2003 così come modificato dal D. Lgs 101/2018, saranno trattati dalla Provincia di Treviso, anche con strumenti informatici, unicamente per lo svolgimento degli adempimenti istituzionali e di legge, ivi compresa la gestione amministrativa e contabile, correlati al rapporto contrattuale, nell'ambito delle attività predisposte nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri.

Treviso, _____

Per la Provincia di Treviso

Il Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio
Stazione Appaltante - Ing. _____

**per l'Associazione "Michael" APS per la Pedagogia
Steineriana-ETS**

Il Presidente - Sig. _____