

SCRITTURA PRIVATA.

LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "VILLA FIETTA" DI PIEVE DEL GRAPPA (TV) ALLA PROVINCIA DI TREVISO PER GLI USI DELL' IPSSAR MAFFIOLI DI CASTELFRANCO VENETO.

1. La Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane, con sede legale a Roma 00196 Viale del Vignola 56 , (C.F: 80019090580 – P.IVA 02113801001), in seguito denominato "Locatore", rappresentato dal Leg. Rapp. Gabriele Di Giovanni nato a Roma il 17/07/1957- C.F. DGVGRL57L17H501G, domiciliato per la carica presso Via San Sebastianello 3 Roma , che interviene al presente atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Istituto stesso in forza del regolamento;

2. La Provincia di Treviso (Codice Fiscale: 80008870265), con sede in Via Cal di Breda n. 116, Treviso, in seguito denominata "Locatario", rappresentata dal Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante, Dott. Carlo Rapicavoli, nato a Nicolosi (CT) il 26.10.1967, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse della Provincia ed ivi per la carica domiciliato, a ciò abilitato dall'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000 e dal Dispone del Presidente della Provincia di Treviso prot. n. 73738 dell' 1.12.2019;

premesse che:

- la Provincia di Treviso, da 15 anni, ha assunto e mantenuto in locazione una parte di immobile dell'ex Convento di Crespano del Grappa di proprietà della Congregazione delle Suore di Carità SS.B. Capitanio e V. Gerosa di Milano, adibita a succursale dell'Istituto IPSSAR Maffioli di Castelfranco Veneto;

- la proprietà, lo scorso anno, ha inviato a questa Provincia, nei tempi previsti da contratto, la disdetta formale del contratto stesso, ritenendo necessari e non più procrastinabili alcuni interventi di messa in sicurezza nell'immobile locato tali da pregiudicarne la prosecuzione dell'attività scolastica;

- è stata, pertanto, prontamente effettuata una ricerca in loco da parte della Provincia di Treviso di locali da adibire ad aule e laboratori di cucina e informatica idonei all'uso scolastico

per l'Istituto Maffioli;

- è stato effettuato un sopralluogo congiunto con alcuni responsabili del Settore Edilizia della Provincia, il Dirigente Scolastico, il Sindaco di Pieve del Grappa e due responsabili per nome e conto del Locatore, c/o Villa Fietta a Pieve d.G. dove sono stati visionati e individuati i locali rispondenti alle predette esigenze. Si è svolto di seguito un incontro nel quale sono stati valutati gli interventi di adeguamento e messa in sicurezza c/o i locali da assumere in locazione, che verranno effettuati a cura e a spese della Proprietà. Sono seguiti altri incontri nei quali sono state stabilite le condizioni fondamentali per la stipula del presente atto.

Inoltre il Comune di Pieve del Grappa, con Delibera di Consiglio n. 11 del 10.03.2020, ha stabilito di acquistare dalla proprietà della Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane - sede Istituto Filippin, un terreno da adibire ad usi scolastici, vincolando il relativo ricavato (pari ad E. 200.000,00) alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dell'edificio "Villa Fietta", con lo scopo ultimo di cederlo in locazione alla Provincia di Treviso per l'utilizzo dell'IPSSAR "Maffioli" di Castelfranco V. (vedi art. 3 dello schema di contratto allegato alla delibera stessa, soggetto a stipula tra Proprietà e dal Comune di Pieve d.G.).

Successivamente il Dirigente scolastico, opportunamente informato dell'accordo suddetto, e i responsabili incaricati dal Locatore hanno preso visione della bozza del presente contratto;

- con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante della Provincia n. 304/15167 del 16.03.2020 è stato approvato lo schema della presente Locazione;

tutto ciò premesso come parte essenziale ed integrante della presente scrittura privata,

si conviene quanto segue:

Art. 1 Oggetto

Il Locatore concede al Locatario, che accetta, una porzione dell'immobile denominato "Villa Fietta", sito in Via Cardinal Maffi n. 2, Pieve del Grappa (TV), consistente in n. 8 aule/laboratorio di informatica, laboratorio di cucina, sala da pranzo, laboratorio bar, con relative pertinenze, atrio, servizi igienici, nonché l'utilizzo della centrale termica in quanto di

uso promiscuo per tutto il fabbricato, (per una superficie di circa mq. 1650), come meglio evidenziato nelle allegate planimetrie, nonché l'area esterna prospiciente le aule in dotazione (come evidenziato nell'allegata planimetria), per l'intervallo degli studenti, ed alcuni parcheggi prospicienti l'ingresso principale a sud-ovest dell'immobile (come evidenziato nell'allegata planimetria), che saranno ad uso del personale dell'Istituto Scolastico, così catastalmente censito:

Catasto Fabbricati

Fabbricato (parte) primo e secondo piano, come da allegata planimetria.

Comune di Pieve del Grappa – Catasto Fabbricati

Sezione B Foglio n. 2 Particella n. 21 Sub 2 (in parte);

Il Locatore garantisce l'uso dei parcheggi esterni al fabbricato, lato nord, per l'utenza scolastica.

Il Locatore da in locazione alla Provincia i locali liberi da mobili e quant'altro, mentre il Comune di Pieve del Grappa e la Provincia provvederanno al trasferimento e all'allestimento del materiale e degli arredi necessari dalla attuale succursale di Crespano del Grappa alle aule e laboratori oggetto della presente locazione, per consentire lo svolgimento delle attività didattiche, sin dal 1° settembre 2020.

Il Locatore autorizza il Locatario all'installazione, a propria cura e spese, della seguente attrezzatura:

- n. 1 fotocopiatore

- LIM

- connessione a rete WI-FI, per quest'ultima a cura e a spese dell'Istituto Scolastico, per l'attività del registro didattico, adattandosi all'esistente rete interna.

Le parti si danno atto che Il Sindaco di Pieve del Grappa si impegna fin d'ora ad autorizzare il Locatario all'uso gratuito della palestra, di proprietà comunale, sita nelle vicinanze di "Villa Fietta" e a collaborare per il ripristino della fermata MOM davanti all'entrata della medesima.

Il Locatore si dichiara disponibile a concedere, altresì, al Locatario, in caso di eventuali successive necessità, l'utilizzo di ulteriori locali siti al terzo piano della medesima parte

dell'immobile di cui trattasi, previa rinegoziazione del presente accordo economico.

Art. 2 Durata

La durata della locazione decorre dal 1° settembre 2020 (Data in cui i locali devono essere adeguati e pronti per l'uso scolastico). Il Locatario si impegna a mantenere in essere la presente locazione per un tempo non inferiore ad anni 6, per consentire al locatore l'ammortamento della spesa dei lavori di ristrutturazione prospettati. Il presente contratto ha la durata appunto di anni 6, con possibilità di rinnovo nel caso di necessità da parte della Provincia.

12

Art. 3 Destinazione

La parte di immobile oggetto del presente contratto viene destinata agli usi delle attività scolastiche dell' IPSSAR Maffioli. La gestione e l'organizzazione dell'attività scolastica e quindi dei locali concessi faranno capo al Dirigente scolastico nell'ambito della sua autonomia.

Art. 4 Canone e Spese di gestione

Il canone annuo di concessione è stabilito in E. 64.900,00, onnicomprensivi, parimenti a quello corrisposto attualmente alla predetta Congregazione delle Suore per una superficie pressochè analoga, e considerato già al netto degli abbattimenti previsti dall'art. 3 del D.L. 95/2012, come modificato e convertito dalla L. 135/2012. Il Locatore dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10 comma 1 punto 8 del DPR 633/1972. Le spese di gestione per i consumi di riscaldamento, energia elettrica, acqua, ecc.), saranno rimborsate dal Locatario in base al costo sostenuto dal Locatore, in base ai dati rilevati da contabilizzatori parziali/zonali, ad occorrenza installati dal Locatore. Le spese per il servizio di asporto rifiuti vengono corrisposte dal competente Ministero della Pubblica Istruzione, secondo la normativa vigente.

L'attivazione delle linee telefoniche e l'accesso alla rete internet saranno a carico dell'Istituto Maffioli.

Gli oneri a carico della Provincia dovranno essere versati alla proprietà in due rate semestrali entro i mesi di ottobre e di febbraio di ciascun anno.

Art. 5 Presa in consegna

Il Locatario dichiara di prendere in consegna la parte di immobile di cui al precedente art. 1) costituendosi custode e obbligandosi a riconsegnarlo al termine del contratto, libero da persone e cose, in buono stato di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 6 Manutenzione ordinaria e straordinaria

Gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del Locatario, ad eccezione di quelli relativi al serbatoio d'acqua di cui sarà garantita la continuità da parte del Locatore che già ne provvede con la propria ditta di fiducia. Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico del Locatore, il quale si impegna ad eseguire le opere necessarie all'ottenimento del certificato di prevenzione incendi (att. 67 Scolastica e C.T); quelle necessarie al miglioramento sismico dell'immobile (I.R. 0,6 min) secondo il cronoprogramma e secondo le condizioni tecnico-economiche previste nella relazione di data 11.03.2020 "Progetto : riutilizzo di parte di villa Fietta come sede scolastica"; Elaborato: VFI 002 a firma dell'ing. Andrea Giuseppe Cian di S.Giustina (BL) e quelle necessarie all'adeguamento e fruibilità dei laboratori di cucina. Le attrezzature delle cucine della succursale di Crespano del Grappa che potranno essere liberamente recuperate saranno installate nei nuovi locali di destinazione. Inoltre, il Locatore si impegna a predisporre il laboratorio di informatica e i locali come da Layout indicate dalla Scuola. Trasloco, allestimenti e predisposizione del cablaggio del laboratorio di informatica saranno realizzati di concerto dal Comune di Pieve del Grappa e dalla Provincia.

La mancata o ritardata (e ingiustificata) esecuzione degli interventi di messa in sicurezza dell'immobile da parte del locatore, nei tempi relazionati e concordemente stabiliti, comporterà l'avvio dell'azione di rescissione contrattuale in danno allo stesso.

Art. 7 Accesso ed ispezione

Il Locatore ha il diritto di accedere in qualsiasi momento, previo avviso al Locatario, ai locali oggetto della presente locazione con il proprio personale o con il personale appositamente

autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni.

Art. 8 Divieti

E' fatto divieto al Locatario di sub-locare o cedere il presente contratto, anche parzialmente e di destinare i locali locati ad attività diverse da quelle di cui al precedente art. 3).

Art. 9 Responsabilità

Il Locatario esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti, indiretti, o infortuni, che possano derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi, anche a causa di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'utilizzo dei locali di cui trattasi.

A tal fine il conduttore si impegna a stipulare una apposita polizza assicurativa per il rischio locativo.

Art. 10 Certificazioni e Attestato di Prestazione Energetica

Il Locatore si impegna a consegnare al Locatario i seguenti documenti e pratiche prima della consegna dei locali:

- Attestazione di presentazione pratica Prevenzione Incendi (o relazione asseverata su tempi e modalità di conseguimento)
- Certificati di conformità impianti
- Relazione afferente la vulnerabilità sismica "VFI002" che viene allegata al presente contratto
- Attestato di Prestazione Energetica, codice attestato n. _____ del _____ .
- ed eventuali altri certificati necessari

Art. 11 Autorizzazione comunicazione dati

Le parti autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto contrattuale (D.Lgs. 30.06.2003 n. 196).

Art. 12 Oneri Fiscali

Le spese relative alla registrazione del presente contratto e l'imposta di registro annuale sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Il Locatore provvederà ad assolvere detti adempimenti fiscali e il Locatario provvederà al

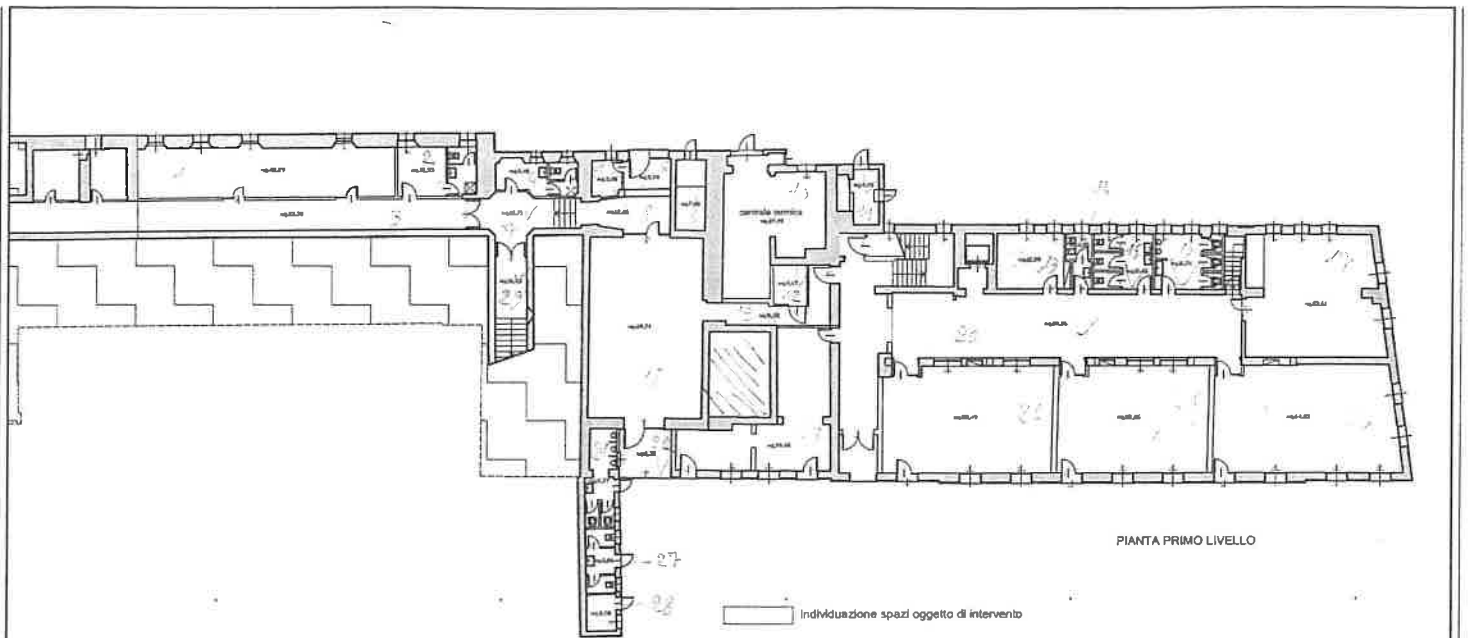
rimborso allo stesso della propria quota parte, non appena sarà pervenuta la relativa richiesta.

Letto, approvato sottoscritto

Pieve del Grappa, il _____

II LOCATORE

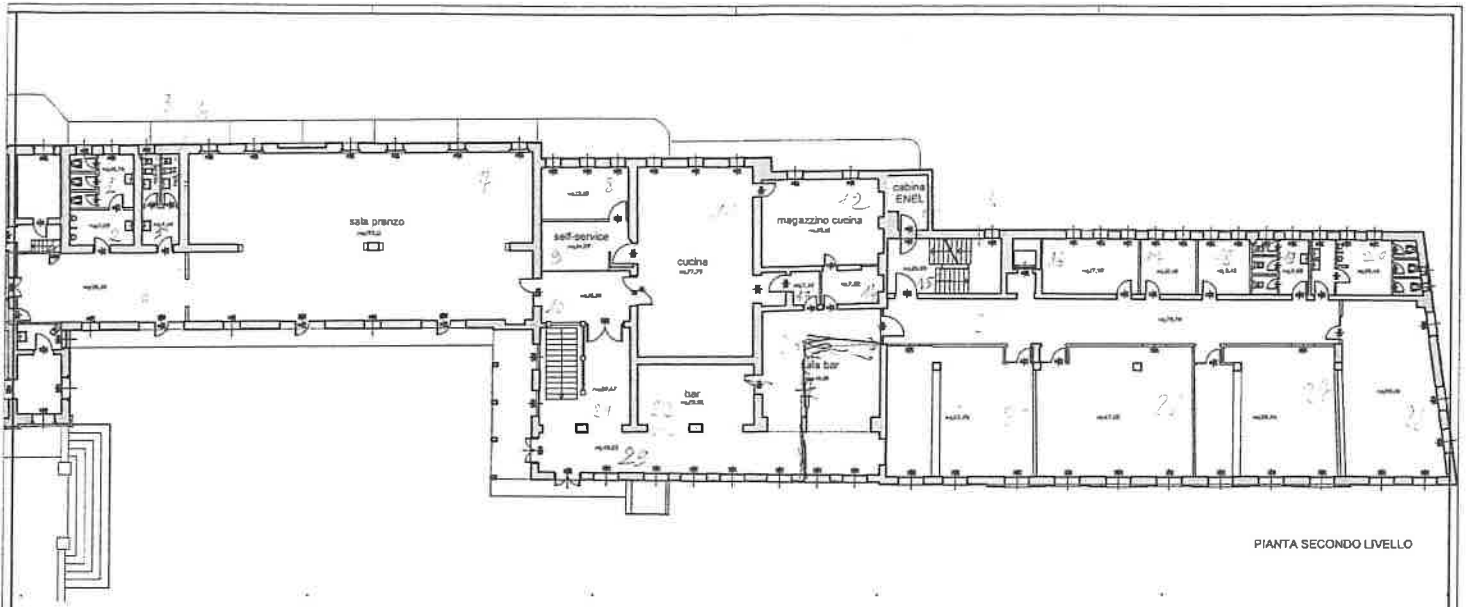
II LOCATARIO



PIANTA PRIMO LIVELLO

Individuazione spazi oggetto di intervento



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA PROVINCIA DI TREVISO	T. invaso Acqua	CONSERVATORIO REGIONALE CIVICO DELLA CONSERVAZIONE DEI BENI CULTURALI E PAESAGGI C/O COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA
VILLA PIETTA RUEVO		
PRIMO LIVELLO	Giugno 2010	



PIANTA SECONDO LIVELLO

▭ individuazione spazi oggetto d'intervento

COMUNE DI PEVE DEL GIUGIA PROVINCIA DI TREVISO	Tavola Buro	COMMITTENTE PROVINCIA DI TREVISO/DELLA COMPAGNIA DEI TRASPORTI SULLI SCACCI CROCIATI S.p.A. - Via S. Maria Maddalena 70 31044 Montebelluna (TV)
VILLA RETTA RILEVO	<small> scala: 1:100 data: 10/05/2011 autorizz. n. 11/11/11 del 10/05/2011 del 10/05/2011 </small>	
SECONDO LIVELLO	04/04/2011	

Nome File	Esito Verifica	Verifica alla Data	Algoritmo Digest	Firmatario	Cod. Fiscale	Organizzazione
Contratto_Locazione_Villa_Fietta_Pieve_del_Grappa_con_allegati_firmato_DiGiovanni.pdf.p7m (Firme totali apposte: 2)	Firma CADES OK Data di verifica: 20/03/2020 08:20:06 (UTC Time)	 verifica alla data? clicca qui...	SHA-256	GABRIELE DI GIOVANNI	TINT-DGVGRL57L17H501G	NON PRESENTE
	Firma CADES OK Data di verifica: 20/03/2020 08:20:06 (UTC Time)	 verifica alla data? clicca qui...	SHA-256	CARLO RAPICAVOLI	TINT-RPCCRIL57R26FB90A	NON PRESENTE

19-03-2020

14-03-2020