



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 1330 del 04/10/2021

Oggetto: GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO.
CONTRATTO CON CONFESERCENTI SERVIZI SRL PER L'UTILIZZO AD USO SCOLASTICO DI SPAZI
DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE CESCOT. IMPEGNO DI SPESA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Visti :

l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 267/2000;

l'art. 41 dello Statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

l'atto di conferimento di responsabilità di P.O. "gestione amministrativa e valorizzazione strategica del patrimonio" come da determina dirigenziale n. 1685 del 30/12/2020;

Premesso che:

il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021 – 2023 è stato approvato con atto di Consiglio Provinciale n. 46 del 11/12/2020 immediatamente eseguibile;

il Bilancio di Previsione 2021 – 2023 è stato approvato con atto di Consiglio Provinciale n. 52 del 22/12/2020 immediatamente eseguibile e successivi atti di variazione, in particolare la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 23 del 15/07/2021 di approvazione della quarta variazione al Bilancio di Previsione 2021-2023 che prevede le risorse per finanziare l'intervento in oggetto;

il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 è stato approvato con Decreto Presidenziale n. 28 DEL 12/02/2021 e successivi adeguamenti;

Visti altresì:

il Decreto Presidenziale n. 41 del 19/02/2021 di approvazione delle "linee guida per le procedure per l'affidamento dei contratti pubblici";

il Regolamento Provinciale per la protezione dei dati personali in attuazione del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale per la protezione dei dati approvato con atto del Consiglio Provinciale n. 22 del 04/06/2018;

il Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con atto D.P. n. 256 del 03/12/2020;

il Patto di integrità in materia di contratti pubblici della provincia approvato con atto D.P. n. 229/2015;

PREMESSO

che con Decreto del Presidente n. 222/2021 del 27/09/2021, per le motivazioni espresse nell'atto, è stata approvata la locazione biennale degli spazi del centro di formazione professionale Cescot di proprietà di Confesercenti Servizi srl situati presso la sede societaria in Via La Spezia 52/1A a Parma come da schema di contratto allegato al presente quale parte integrante e per un importo complessivo di € 89.060,00 iva compresa;

che l'importo è comprensivo delle spese di adeguamento degli spazi secondo le direttive richieste dalla Provincia per l'adattamento delle aule in modo da favorire la ripresa delle attività didattiche in presenza in linea con il Piano Scuola MIUR per l'a.s. 2021/2022;

RICHIAMATI

i seguenti punti essenziali del contratto:

-canone: l'importo complessivo della locazione incluse le opere di adeguamento ammonta ad € 89.060,00 iva compresa, da corrispondere in due rate annuali come dettagliato nello schema di contratto e specificato nel dispositivo del presente atto; l'importo comprende, oltre alle spese di funzionamento ed il canone di € 29.000,00/anno oltre ad iva, le spese del primo anno relative ai lavori di adeguamento locali come richiesto dalla Provincia per l'adattamento delle aule in modo da favorire la ripresa delle attività didattiche in presenza, quantificate in euro 15.000,00 oltre ad iva ;

-durata della locazione: per un biennio (anni scolastici 2021/2022 e 2022/2023) con possibilità delle parti, come dettagliato al punto 3) del contratto di recedere in qualsiasi momento con effetto per l'anno scolastico successivo entro due mesi prima della data di inizio dello stesso.

DATO ATTO

che, viste le clausole contrattuali ed in particolare i punti 18 e 19 concernenti le responsabilità in capo a Provincia/Conduttore e Istituto Scolastico/Utilizzatore, l'Ufficio provinciale provvederà a trasmettere all'Istituto Scolastico utilizzatore degli spazi il contratto di riferimento per la presa visione e restituzione sottoscritta per accettazione;

CONSIDERATO

che il decreto dà mandato al Dirigente Responsabile del Servizio Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti -Programmazione Rete Scolastica – Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio – Statistica SIT e Sicurezza Territoriale di provvedere alla formalizzazione e stipula del contratto di riferimento qui approvato in schema e allegato quale parte integrante dell'atto;

che la spesa connessa è individuata, entro l'assetto normativo emergenziale e nelle linee di indirizzo ministeriali richiamate precedentemente in premessa, quale iniziativa anti-contagio ed in applicazione delle misure previste nell'ambito della gestione dell'emergenza sanitaria dovuta al perdurare della diffusione del virus "COVID-19", con prolungamento dello stato di emergenza fino al 31/12/2021;

CONSIDERATO infine

che, in ragione delle motivazioni dettagliate nel Decreto di riferimento n. 222/2021, l'importo complessivo della locazione biennale è da ritenersi congruo in ragione delle stesse condizioni che hanno generato la necessità, ovvero l'estrema urgenza di dare risposta al fabbisogno di spazi degli

istituti scolastici nel rispetto di condizioni di sicurezza e tempi certi, nonché l'assenza di alternative percorribili per soddisfare la necessità manifestata, come verificato nel corso dell'anno scolastico 2020/2021 presso soggetti privati (prot. 3205/2020) e pubblici (prot. 5750/2020) per l'individuazione di immobili da locare ad uso scolastico nel capoluogo;

Dato atto che per la sottoscritta responsabile non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990 come introdotto dalla legge 190/2012;

DETERMINA

di prendere atto di quanto approvato dal Decreto del Presidente n. 222/2021 del 27/09/2021 recante "Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio. Stato di Emergenza Pandemica – Approvazione schema di contratto con Confesercenti srl per utilizzo ad uso scolastico di spazi del centro di formazione professionale Cescot";

di provvedere al perfezionamento e sottoscrizione del contratto di riferimento, qui allegato quale parte integrante, con Confesercenti Servizi srl, provvedendo a trasmetterne copia all'Istituto scolastico utilizzatore per la presa visione e sottoscrizione di tutti i punti di pertinenza, concernenti in particolare il corretto utilizzo degli spazi e le responsabilità nei confronti degli spazi e delle persone;

di dare atto che l'importo sarà liquidato a Confesercenti Servizi srl, previa emissione di fattura elettronica, nella seguente modalità:

a.s. 2021-2022

-€ 22.000,00 oltre ad iva, e così per € 26.840,00, entro il giorno 31 Ottobre 2021;

-€ 22.000,00 oltre ad iva, e così per € 26.840,00, entro il giorno 31 Dicembre 2021;

a.s. 2022-2023

-€ 13.296,00 oltre iva, e così per € 16.221,12, entro il giorno 31 Ottobre 2022;

-€ 15.704,00 oltre iva, e così per € 19.158,88, entro il giorno 31 Marzo 2023;

di dare atto che la spesa connessa al contratto di cui trattasi è individuata quale iniziativa anti-contagio ed in applicazione delle misure previste nell'ambito della gestione dell'emergenza sanitaria dovuta al perdurare della diffusione del virus "COVID-19", con prolungamento dello stato di emergenza fino al 31/12/2021;

di impegnare la spesa complessiva di € 89.060,00 (locazione biennale) come segue:

-quanto ad € 53.680,00 al cap. 408200900001/0 programmazione scolastica affitto aule (Fondo Covid) del Bilancio di Previsione 2021 – 2023, annualità 2021 con finanziamento della spesa tramite avanzo vincolato derivante dal finanziamento statale di cui all'art 106 "Fondo per l'esercizio delle funzioni fondamentali degli enti locali", del DL 34/2020, convertito dalla L 77/2020;

-quanto ad € 16.221,12 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2021 – 2023, annualità 2022;

-quanto ad € 19.158,88 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2021 – 2023, annualità 2023;

di dare atto che tutte le informazioni inerenti la spesa in argomento sono contenute nell'allegata scheda contabile;

di dare atto che l'esigibilità della spesa sopra riportata avverrà entro il 31/12 della rispettiva annualità di bilancio secondo le modalità riportate nel contratto e soprariportate;

di dare comunicazione a controparte dell'avvenuto impegno contabile ai sensi dell'art. 191 degli Enti locali;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Sottoscritta dal Responsabile
(SABBADINI SIMONA)
con firma digitale

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE
PRP - 3349 / 2021

Esercizio 2021

Pagina 1 di 3

Movimenti Anno 2021

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900001 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA - affitto aule (FONDO COVID)	Impegno 1189 / 2021	04 - Istruzione e diritto allo studio 02 - Altri ordini di istruzione non universitaria	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi	53.680,00
Totale Impegni					53.680,00

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE
PRP - 3349 / 2021

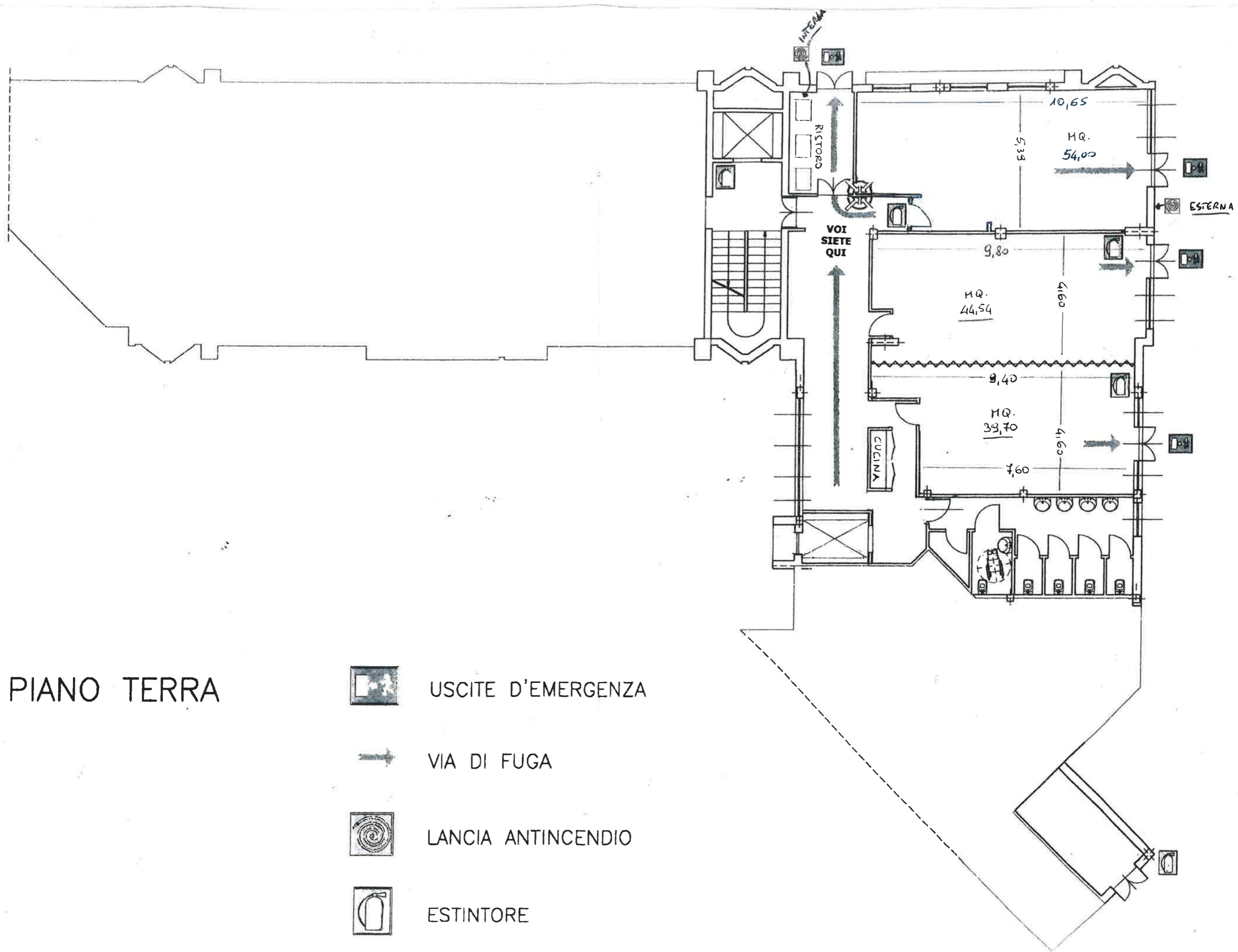
Movimenti Anno 2022

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900000 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA Affitto aule (P. E. 190/192)	Impegno 91 / 2022	04 - Istruzione e diritto allo studio 02 - Altri ordini di istruzione non universitaria	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	16.221,12
				Totale Impegni	16.221,12

ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE
PRP - 3349 / 2021

Movimenti Anno 2023

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900000 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA Affitto aule (P. E. 190/192)	Impegno 43 / 2023	04 - Istruzione e diritto allo studio 02 - Altri ordini di istruzione non universitaria	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	19.158,88
				Totale Impegni	19.158,88



PIANO TERRA

-  USCITE D'EMERGENZA
-  VIA DI FUGA
-  LANCIA ANTINCENDIO
-  ESTINTORE

- SCRITTURA PRIVATA -
CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE
DA ADIBIRSI AD USO SCOLASTICO

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di ragione e di legge fra i sottoscritti:

LOCATORE

CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l., avente sede legale in Parma Via La Spezia n. 52/1A, P.Iva e Codice Fiscale: 01941540344, iscritta al n. 189100 del R.E.A. della C.C.I.A.A. di Parma, in nome e per conto della quale interviene al presente l'amministratore delegato Sig. VINCI GIAN ANTONIO [REDACTED]
[REDACTED] in seguito, per brevità, chiamata "locatore" o "parte locatrice";

CONDUTTORE

PROVINCIA DI PARMA, avente sede legale in Parma Via Martiri della Libertà n. 15, P.Iva e Codice Fiscale: 80015230347, in nome e per conto della quale interviene al presente il Dirigente del Servizio Programmazione Rete Scolastica Parma Sig. Dott. Geol. Andrea Ruffini, [REDACTED]
[REDACTED] in seguito, per brevità, chiamata "conduttore" o "parte conduttrice";

P R E M E S S O

- a) - che CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l. risulta proprietaria di un immobile sito in Parma, Via La Spezia n. 52/1A, posizionato su quattro livelli (piano terra, piano primo, piano secondo e piano interrato) e adibito ad uffici e centro di formazione professionale, avente i seguenti dati catastali: Categ. D8 - Sez. 1 - Foglio 16 - Particella 633 - Sub. 2;
- b) - che nel succitato immobile, il centro di formazione professionale, costituito da aule

formative, corridoio comune, area ristoro e servizi igienici, risulta posizionato al piano terra, in una porzione immobiliare ben distinta e separata dagli uffici posti al piano terra e ai piani superiori e al garage e scantinato posti al piano interrato, con possibilità di accesso esterno autonomo e indipendente, così come da planimetria allegata alla presente scrittura privata;

c) - che tale porzione di immobile viene attualmente utilizzata dalla parte locatrice, per la realizzazione di corsi di formazione professionale, riunioni e incontri di vario genere, esclusivamente negli orari pomeridiani e serali dalle ore 14:00 in poi;

d) - che tale porzione di immobile adibita a centro di formazione professionale, già ben nota alla parte conduttrice a seguito di vari sopralluoghi, risulta dotata di impianto di riscaldamento/condizionamento autonomo e di accesso alla rete internet via cavo in tutte le aule;

e) - che la stessa parte conduttrice è interessata ad assumere in locazione l'intera porzione immobiliare adibita a centro di formazione professionale, per concederla in uso agli istituti scolastici del territorio provinciale che ne facciano richiesta con l'obiettivo di aumentare gli spazi a disposizione di questi ultimi e contestualmente contenere al minimo il rischio di diffusione del contagio da coronavirus;

f) - che la parte conduttrice, in considerazione dell'utilizzo che intende farne, necessita di poter disporre dei locali, in esclusiva, per le sole giornate comprese dal Lunedì al Sabato e limitatamente all'orario compreso tra le ore 07:30 alle ore 13:30 esclusivamente per il periodo coincidente con l'anno scolastico, consentendone l'utilizzo, alla parte locatrice, negli orari e nei giorni diversi da quelli sopra indicati, previa pulizia e sanificazione al termine dell'utilizzo stesso;

g) - che la porzione immobiliare adibita a centro di formazione professionale risultava, fino al giorno 10 settembre 2021, così formata: - ingresso con area ristoro (food &

beverage) – corridoio comune di accesso alle aule formative – n. 4 aule rispettivamente di circa mq. 20, mq. 30, mq. 40 e mq. 44 (le due più ampie, accorpabili in una unica da mq. 84 circa, tramite rimozione di parete mobile) – servizi igienici con due bagni uomini, due bagni donne e un bagno disabili;

h) – che la parte conduttrice ha espresso la necessità di poter usufruire di due aule ampie di almeno mq. 50 cadauna e che per soddisfare tale richiesta, la parte locatrice si è resa disponibile ad accorpare le due aule piccole con parte del corridoio di accesso alle stesse, in un'unica aula di circa mq. 54 complessivi, tramite lavori di demolizione delle pareti divisorie in cartongesso e ripristino locali con conseguente modifica e adeguamento del relativo impianto elettrico;

i) – che la parte conduttrice si è resa disponibile a sostenere i costi di adeguamento delle aule come meglio sopra evidenziati e conseguentemente ad assumersi anche i costi di messa in pristino delle stesse, alle condizioni originarie, al termine della locazione oggetto del presente accordo;

l) – che la parte locatrice detiene, all'interno dei succitati locali, arredi e attrezzature di vario genere (tavoli, sedie, armadi, bacheche, ecc...), fino ad oggi utilizzati per la propria attività formativa, mentre la parte conduttrice necessita di locali vuoti, all'interno dei quali poter allestire aule scolastiche con banchi, cattedre, lavagne, armadietti, ecc...;

m) – che la parte conduttrice si è resa disponibile a farsi carico, a proprie spese, del trasporto, stoccaggio in locale idoneo e coperto, e riconsegna al termine della locazione, degli arredi e attrezzature attualmente presenti nei locali, non avendo, la parte locatrice, spazi idonei dove poterli stoccare;

n) – che il conduttore necessita di poter usufruire, sempre in via esclusiva negli orari e nelle giornate meglio sopra indicati, di un'area esterna delimitata, in parte coperta, a

disposizione degli studenti e docenti per i momenti di ricreazione e che il locatore si è reso disponibile a concederla in uso e ad installare, sempre a spese della parte conduttrice, idonea tettoia fissata al suolo di mt. 2 x mt. 8;

o) - che sempre la parte conduttrice necessita di poter usufruire di un'area parcheggio cicli e motocicli dedicata agli alunni/docenti e di n. tre stalli auto riservati al personale docente e al collaboratore scolastico, e che la parte locatrice si è resa disponibile a concederli in uso;

p) - che essendo le aule oggetto della locazione rivolte ad Est/Nord-Est e quindi, a seconda delle stagioni, con illuminazione diretta solare nel corso di buona parte della mattinata, per limitarne l'ingresso, il conduttore ha richiesto, a proprie spese, l'installazione di tendoni esterni avvolgibili elettricamente;

q) - che le parti, avendo raggiunto l'accordo, intendono ora procedere alla formalizzazione del contratto di locazione;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) - **CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L.**, proprietaria, in piena libertà, mediante il presente atto, concede in locazione alla **PROVINCIA DI PARMA**, la quale, parimenti accetta, la porzione di immobile, attualmente adibita a centro di formazione professionale, ubicata al piano terra, lato Nord - Nord-Est, del fabbricato posto in Parma Via La Spezia n. 52/1A, come meglio descritta in premessa e nello stato di fatto attuale, come da planimetria allegata e con già le modifiche indicate al punto h) delle premesse, vista e piaciuta dalla conduttrice, affinché quest'ultima la possa utilizzare, quali aule didattiche da mettere a disposizione degli istituti scolastici che ne facciamo richiesta.

2) - Per espressa ed accettata pattuizione fra le parti, la locazione è fatta ed accettata per il periodo coincidente con gli anni scolastici 2021-2022 e 2022-2023 e quindi dal

27.09.2021 (Ventisette Settembre Duemilaventuno) al 04.06.2022 (Quattro Giugno Duemilaventidue) e dal 12.09.2022 (Dodici Settembre Duemilaventidue) al 03.06.2023 (Tre Giugno Duemilaventitre) nelle sole giornate dal Lunedì al Sabato e negli orari compresi tra le ore 08:00 e le ore 13:00 dei suddetti giorni.

2.1) - Le parti, di comune accordo, danno atto e riconoscono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 1597 del C.C., non è previsto il tacito rinnovo del contratto di locazione, alla scadenza dello stesso.

2.2) - Le parti danno reciprocamente atto che la data di effetto della locazione è ritardata di due settimane rispetto alla partenza dell'anno scolastico 2021-2022, avvenuta il 13 Settembre 2021, per consentire alla parte locatrice di apportare ai locali le modifiche strutturali richieste dalla parte conduttrice, meglio evidenziate in premessa, e che le date di inizio e fine dell'anno scolastico 2022-2023, sono, allo stato attuale, puramente indicative.

3) - Sempre per espressa e accettata pattuizione contrattuale, è altresì consentito, ad ambo le parti, di recedere dal contratto in qualsiasi momento, ma con effetto per l'anno scolastico successivo, purché ne diano avviso all'altra parte, mediante comunicazione inviata tramite raccomandata A.R. oppure via PEC, almeno 2 (due) mesi prima della data di inizio dello stesso. Eventuali recessi anticipati, che interrompano in corso d'anno scolastico la locazione, potranno avvenire solo previo specifico accordo tra le parti.

4) - La porzione immobiliare meglio identificata in premessa, con annessa area esterna, viene consegnata in ottimo stato di conservazione, con impianti elettrico e termoidraulico a norma ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 476/90) e con le modifiche strutturali richieste; il conduttore si impegna fin da ora a riconsegnarla, al termine del periodo locativo, per qualsivoglia motivo tale termine intervenga, previo ripristino delle condizioni preesistenti alla data del 10 Settembre 2021 meglio indicate la punto g)

delle premesse, nel medesimo ottimo stato in cui oggi dichiara di averla ricevuta, salvo il normale deperimento dovuto al normale uso.

5) - Come indicato ai punti l) e m) delle premesse, la parte conduttrice si impegna, a proprie spese, a svuotare i locali da tutti gli arredi e attrezzature di proprietà della parte locatrice, provvedendo al trasporto e allo stoccaggio degli stessi in locale idoneo e coperto, e a riconsegnarli al termine della locazione.

5.1) - Lo stesso dicasi per il trasporto e l'allestimento delle attrezzature e degli arredi scolastici (banchi, cattedre, armadietti, lavagne, ecc...), che rimarrà ad esclusivo carico e onere della parte conduttrice, e che dovrà avvenire lo stesso giorno o al massimo entro il giorno successivo allo sgombero dei locali, per poter consentire alla parte locatrice, di poter procedere dalle 14:00 in poi, con la propria eventuale attività formativa.

5.2) - All'uopo si precisa che l'utilizzo, da parte del locatore, delle aule di formazione per le proprie attività formative, avverrà senza modificare alcunché per quanto attiene il posizionamento degli arredi e delle attrezzature presenti (banchi, cattedre, ecc...), e che al termine dell'utilizzo, le aule e le relative attrezzature, saranno pulite e sanificate al pari di come sono state lasciate da parte del collaboratore scolastico al termine dell'attività didattica scolastica.

5.3) - Stante l'uso promiscuo, se pur in momenti diversi, dei banchi e delle cattedre presenti, le parti, di comune accordo, si impegnano a far sì che al termine delle rispettive attività didattiche, gli stessi siano lasciati completamente liberi e sgombri da oggetti di qualsiasi natura.

6) - La parte conduttrice è edotta del fatto che nei locali oggetto della presente scrittura privata è presente un ascensore che porta all'esterno e ai piani superiori, il cui accesso in ingresso e in uscita è stato bloccato e protetto da chiave in possesso della sola parte locatrice.

6.1) - Lo stesso dicasi per il vano cucina presente lungo il corridoio di accesso alle aule, le cui ante sono state bloccate con apposito lucchetto protetto da chiave in possesso della sola parte locatrice.

7) - Il canone locativo è pattuito, in ragione di anno scolastico, di Euro 29.000,00 (ventinovemila/00) oltre iva di legge assolta ai sensi dell'art. 17 ter del DPR 633/1972, da corrisondersi in due rate anticipate secondo le modalità meglio specificate al successivo punto 7.2).

7.1) - Stanti i lavori di adeguamento, interni ed esterni, dei locali testé concessi in locazione, meglio indicati in premessa, e quindi a copertura dei costi straordinari sostenuti dalla parte locatrice per l'effettuazione degli stessi, così come indicato ai punti i), n) e p) delle premesse, le parti di comune accordo, danno atto e riconoscono espressamente che il canone di locazione riguardante il primo anno scolastico, e quindi relativo al periodo intercorrente tra il 27 Settembre 2021 e il 4 Giugno 2022, venga quantificato in complessivi Euro 44.000,00 (quarantaquattromila/00) oltre iva di legge assolta ai sensi dell'art. 17 ter del DPR 633/1972, da corrisondersi in due rate anticipate secondo le modalità meglio specificate al successivo punto 7.2).

7.2) - La corresponsione delle suddette rate, da effettuarsi previa emissione di fattura elettronica da parte del locatore, avverrà a mezzo di bonifico a favore del c/c bancario [REDACTED] intestato a Confesercenti Servizi S.r.l..

Il suddetto c/c bancario è stato indicato dal Locatore quale conto corrente dedicato a tutti i movimenti finanziari afferenti il contratto medesimo, atto a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm. e ii., a pena di nullità assoluta del presente contratto. Il locatore ha indicato quale persona designata ad operare sul c/c dedicato l [REDACTED]

La corresponsione del canone pattuito avverrà secondo le seguenti modalità: - per l'anno scolastico 2021-2022, in due rate di pari importo pari ad euro 22.000,00 (ventidemila/00) oltre iva cadauna, entro i giorni 31 Ottobre 2021 e 31 Dicembre 2021; - per l'anno scolastico 2022-2023, in due rate di cui la prima di importo pari ad euro 13.296,00 (tredicimiladuecentonovantasei/00) oltre iva entro il giorno 31 Ottobre 2022 e la seconda di importo pari ad euro 15.704,00 (quindicimilasettecentoquattro/00) oltre iva entro il giorno 31 Marzo 2023. La liquidazione avverrà nel rispetto del sistema di split payment.

8) - Nel canone di locazione anzidetto risultano altresì compresi: oneri di natura comune, costi di smaltimento rifiuti solidi urbani, consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas e riscaldamento.

8.1) - Sempre nel suddetto canone non risultano invece compresi i costi relativi ai materiali di consumo necessari per le aule didattiche e per i servizi igienici, i cui costi saranno ad esclusivo carico del conduttore o dell'istituto scolastico da quest'ultimo individuato.

9) - Il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 55 della Legge 392/78.

10) - Il canone di locazione, non prevedendo il tacito rinnovo, non verrà aggiornato ai sensi dell'art. 32 della Legge n° 392/78.

11) - I locali sono concessi all'uso esclusivo di cui al precedente punto 1) con divieto al conduttore di mutarne anche in parte o anche solo temporaneamente tale destinazione.

12) - E' vietata la sublocazione e la cessione, anche ad uso gratuito, sia parziale che totale, del contratto, mentre è consentita la concessione gratuita dell'utilizzo dei locali da parte degli istituti scolastici individuati dalla parte conduttrice.

13) - Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

14) - La sublocazione, anche parziale, la cessione abusiva o il mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso dei locali, produrranno, ipso iure, la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere al locatore il risarcimento del danno arrecato, a norma dell'art. 1456 C.C.

15) - L'accesso ai locali oggetto della presente locazione dovrà avvenire, sia per gli studenti che per i docenti, esclusivamente tramite la cancellata esterna e la porta di ingresso al centro di formazione, le cui chiavi saranno consegnate al collaboratore scolastico indicato dalla parte conduttrice, che provvederà ad aprire e chiudere gli accessi.

15.1) - Al conduttore viene concessa la facoltà di applicare una targa identificativa, di dimensioni contenute, dell'istituto scolastico interessato, a lato dell'entrata al centro di formazione.

15.2) - Al conduttore viene altresì concesso l'utilizzo di un'area parcheggio cicli e motocicli dedicata agli alunni/docenti posizionata sul fronte fabbricato, nonché di n. 3 posti auto all'aperto, posizionati sul retro del fabbricato, a disposizione del corpo docente e del collaboratore scolastico.

16) - Al conduttore viene qui concessa la possibilità di effettuare, a spese dello stesso, all'interno e all'esterno dei locali, quei lavori (da autorizzarsi previamente da parte della proprietà) di miglioria e/o manutenzione, che egli ritenga opportuni per rendere gli stessi maggiormente idonei ad ospitare l'attività didattica in questione.

16.1) - Per espressa pattuizione contrattuale, il conduttore è fin da ora autorizzato, a cura e spese dello stesso, ad installare lavagne a muro, siano esse tradizionali che

interattive multimediali, sempre con l'impegno di ripristinarne le condizioni originarie, a proprie spese, in caso di cessazione del rapporto di locazione.

17) - Più genericamente resta comunque espressamente inteso che, al termine della locazione ed in ogni caso, tutte le opere eseguite dal conduttore, con o eventualmente anche senza il preventivo consenso del locatore, e che non saranno asportate dal locale a cura e spese del conduttore stesso, rimarranno acquisite dalla proprietà senza diritto a compenso alcuno.

17.1) - Fermo restando quanto indicato al punto i) delle premesse, il locatore si riserva altresì la facoltà, al termine del rapporto locativo, di esigere dal conduttore la messa in pristino dei locali concessi o, a propria esclusiva discrezione, di optare per ritenere le opere eseguite all'interno e all'esterno dell'immobile dal locatario, senza che allo stesso, a tale titolo, sia dovuto alcun indennizzo.

18) - Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso terzi in genere di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti; in particolare per incendio, ostruzione di apparecchi sanitari, spandimento di acqua, fughe di gas, danneggiamento impianti climatizzazione e sanitari, etc.

Il locatore non assume alcuna responsabilità per danni causati a cose o persone che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione immobiliare locata e/o nel permanere all'interno o all'esterno dello stesso.

A copertura di eventuali danni il conduttore e/o l'istituto scolastico occupante i locali, è obbligato alla stipula di idonea polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione.

Il conduttore e/o l'Istituto scolastico occupante i locali, provvederà inoltre a stipulare idonea assicurazione di responsabilità civile a copertura di eventuali danni causati alle persone occupanti i locali, siano essi docenti, alunni, operatori scolastici, collaboratori,

ecc..

19) - Il conduttore risulta obbligato a comunicare alla proprietà, con la massima sollecitudine, ogni guasto, turbativa o altro, che possa arrecare danno in modo diretto o indiretto all'immobile e/o ai suoi impianti e/o a terzi in genere.

20) - Tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1.576 e 1.609 del Codice Civile, così come quelle di straordinaria manutenzione ma occasionate da incuria o colpa del conduttore, sono da intendersi a carico del conduttore stesso.

21) - Le riparazioni e/o manutenzioni di natura straordinaria saranno assunte dal locatore, ma con esclusione di opere derivanti da esigenze di natura particolare del conduttore, la cui eventuale esecuzione resterà a carico del conduttore stesso.

22) - In caso di inadempienza alla effettuazione dei lavori di propria competenza da parte del conduttore, il locatore avrà la facoltà di sostituirsi allo stesso, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute, entro dieci giorni dalla data della richiesta.

23) - Il locatore potrà effettuare riparazioni all'interno del locale concesso in locazione, senza che ciò possa comportare indennità al conduttore, anche se la durata delle riparazioni risultasse superiore a giorni venti, con ciò derogandosi per espressa volontà delle parti, al disposto di cui all'art. 1584 del Codice Civile.

24) - Il conduttore è altresì strettamente tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni di legge relative all'attività da effettuarsi nel locale concesso in locazione.

24.1) - Stante la locazione di porzione immobiliare ben distinta e separata dal resto dell'edificio con accesso esterno autonomo e indipendente, le parti, di comune accordo, danno atto e riconoscono che, non figurando alcuna interferenza tra le parti, i necessari adempimenti derivanti dalla normativa vigente in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08, valutazione rischi, piano evacuazione, ecc..) e igienico sanitaria (protocolli anticontagio, cassette pronto soccorso, ecc...), saranno di esclusiva

competenza della parte conduttrice e/o dell'istituto scolastico da quest'ultima individuato.

24.2) - All'uopo si precisa che nei suddetti locali sono presenti n. 3 estintori a polvere da Kg. 6, n. 2 manichette antincendio, di cui una interna e una esterna e n. 7 luci di emergenza, tutti con regolare manutenzione effettuata a carico della parte locatrice.

24.3) - Si precisa inoltre che l'attuale videocamera di sorveglianza interna, che riprende il corridoio del centro di formazione professionale, a tutela della privacy del personale discente (anche minorenni) e docente, interromperà automaticamente la registrazione nell'orario di utilizzo dei locali e quindi dalle ore 07:30 alle ore 13:30 nei giorni dal Lunedì al Sabato compresi. Resteranno invece attive le tre telecamere esterne a controllo delle cancellate di accesso fronte e retro fabbricato, così come verrà installata un'ulteriore telecamera direzionata verso l'ingresso del locale garage posto al piano interrato.

25) - Il locatore non richiede al conduttore alcuna somma a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia dell'esatto adempimento delle clausole contrattuali.

26) - Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, il Foro competente sarà quello di Parma.

27) - La registrazione della presente scrittura privata avverrà in caso d'uso, con oneri a carico della parte richiedente.

28) - Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso, salvo ad esso il separato esercizio delle proprie ragioni.

29) - Il conduttore viene nominato custode della cosa locatagli.

30) - Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (ai sensi del D. Lgs. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento

alle disposizione del Reg. UE 2016/679 - GDPR).

31) - Per tutto quanto non qui contemplato, troveranno applicazione le norme del Codice Civile in materia di locazione ad uso commerciale, la legge 27.07.78 n° 392 e sue successive modifiche e/o integrazioni.

32) - In caso occorra, il presente contratto si integra con gli usi e consuetudini locali.

33) - Tutte le clausole del presente contratto vengono ritenute essenziali per la stipula dello stesso.

34) - APE (Attestato di Prestazione Energetica). Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19.08.2005 n° 192, come modificato dall'art. 1, commi 7) e 8) del Decreto Legge n° 145/2013, il conduttore dichiara di avere ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio oggetto della presente locazione (Attestato n° 00211-040799-2013 rilasciato il 30.05.2013 a firma P.A. Dattaro Romano).

- Letto, approvato e sottoscritto in Parma il giorno 24 Settembre 2021.

Il locatore (Confesercenti Servizi Srl)
Parma)

Il conduttore (Provincia di

Approvazione espressa - Ai sensi degli art. 1.341 e successivi del C.C., le parti, previo rilettura dell'intero atto, dichiarano di approvare espressamente, esclusa fin da ora ogni eccezione al riguardo, le clausole contenute nei punti - 1) consistenza e destinazione d'uso dell'immobile, - 2) durata, giorni e orari della locazione, - 4) e 17) ripristino locali al termine della locazione, - 5) svuotamento locali e allestimento nuovi arredi e attrezzature, - 7), 7.1) e 7.2) importo canone e modalità di pagamento, - 8) e 8.1) oneri e spese comprese e non comprese nel canone di locazione, - 9) clausola risolutiva, - 11) uso esclusivo e divieto di mutamento di destinazione, - 16) necessità di

approvazione preventiva del locatore per effettuazione opere, - 15) modalità di accesso ai locali, - 18) responsabilità del conduttore per danni causati a cose e persone e stipula polizze assicurative, - 24) obbligo di osservanza norme di legge in relazione all'attività svolta, - 24.1) responsabilità conduttore in materia di sicurezza luoghi lavoro e norme igienico-sanitarie.

Il locatore (Confesercenti Servizi Srl)
Parma)

Il conduttore (Provincia di



**PROVINCIA
DI PARMA**

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **1330 / 2021**

Proposta n. 3349/2021

Oggetto: GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. CONTRATTO CON CONFESERCENTI SERVIZI SRL PER L'UTILIZZO AD USO SCOLASTICO DI SPAZI DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE CESCOT. IMPEGNO DI SPESA

si appone visto FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (comma 7 art. 183 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.lgs 267/2000)

in relazione ai seguenti impegni di spesa :

Rif. Bil. PEG 408200900001/0 - AV. COVID CONFESERCENTI SRL PER UTILIZZO AD USO SCOLASTICO DI SPAZI DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE CESCOT (DP 222/01) ANNO 2021

Cod.V Livello

- Impegno n.1189/2021 - euro €53.680,00

Rif. Bil. PEG 408200900000/0 - CONFESERCENTI SRL PER UTILIZZO AD USO SCOLASTICO DI SPAZI DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE CESCOT (DP 222/21) ANNO 2022

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.91/2022 - euro €16.221,12

Rif. Bil. PEG 408200900000/0 - CONFESERCENTI SRL PER UTILIZZO AD USO SCOLASTICO DI SPAZI DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE CESCOT (DP 222/21) ANNO 2023

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.43/2023 - euro €19.158,88

Parma, li 04/10/2021

Sottoscritto dal Responsabile del
Servizio Finanziario
MENOZZI IURI
con firma digitale