



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

---

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 1452 del 06/10/2023**

**Oggetto:** CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD USO SCOLASTICO DI PROPRIETA DI FONDAZIONE BIZZOZERO. IMPEGNO DI SPESA - CIG ZE43C79B45.

LA 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;

Visti inoltre:

- la delibera di Consiglio n. 60 del 12/12/2022, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023 – 2025 ed il Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 con relativo elenco annuale 2023;

- la Delibera di Consiglio n. 61 del 22/12/2022, con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2023 – 2025;

- il Decreto del Presidente n 10 del 23/01/2023, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023 – 2025;

- il Decreto del Presidente n 40 del 28/02/2023, con cui è stato approvato il Riaccertamento ordinario dei residui dell'esercizio 2022;

- il Decreto del Presidente n. 23 del 03/02/2023, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2023 – 2025;

- il Decreto Presidenziale n. 72 del 10/03/2022 di approvazione delle "Linee guida per le procedure per l'affidamento dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;

- 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. 290 del 12/12/2022;
- il Patto di integrità in materia di contratti pubblici della provincia approvato con atto D.P. n. 229/2015;

#### PREMESSO

con Decreto del Presidente n. 155/2023 del 4/09/2023 è stato approvato il piano complessivo delle esigenze e l'assegnazione di aule agli istituti scolastici di II grado di competenza provinciale per l'attività scolastica 2023/2024;

che l'atto, in linea con la passata annualità, conferma la crescita della domanda in capo ai diversi istituti per la crescita della popolazione scolastica con curva esponenziale in aumento per circa un decennio, come da elaborazione dell'Ufficio provinciale Statistica;

che pertanto si evince dal provvedimento la necessità di mantenere spazi scolastici supplementari, tra i quali 3 aule per l'Istituto Bodoni di Parma, come confermato dall'Ufficio Programmazione Scolastica nel quadro della programmazione dell'offerta formativa del distretto scolastico provinciale;

#### RICHIAMATO

il contratto stipulato per l'a.s. 2022/2023 con Agriform srl per la concessione in uso di tre locali ad uso scolastico al primo piano dell'immobile di via Pomponio Torelli 17 a Parma, di proprietà di Fondazione Bizzozero, ricompresa tra gli enti di diritto privato contrattati dalla Provincia di Parma avente sede a Parma in Strada Madonnina dell'Aiuto 7/A; oltre alle aule, la concessione ricomprendeva il corridoio comune, servizi igienici e sala riunioni, oltre ad area cortilizia posizionata nell'ala a sinistra dell'ingresso del fabbricato;

#### PRESO ATTO

che la proprietà dell'immobile, Fondazione Bizzozero, ha espresso assenso a siglare un nuovo contratto per l'anno scolastico 2023/2024, subentrando ad Agriform come firmatario del contratto;

che la trattativa effettuata tra le parti, ha raggiunto il pieno accordo delle parti sui seguenti punti:

- durata un anno, secondo il calendario dell'anno scolastico 2023/2024;
- importo complessivo pari ad € 28.000,00 inclusa IVA, importo forfetario onnicomprensivo di spese accessorie e oneri di funzionamento, da corrispondere previa emissione di fattura elettronica in due rate anticipate al 31/10/2023 e al 31/03/2024 nelle modalità dettagliate nello schema di contratto di riferimento allegato in bozza al presente provvedimento quale parte integrante;

#### VALUTATO:

che gli spazi richiamati rappresentano sede idonea per il fabbisogno complessivo di aule dell'Istituto Bodoni di Parma, sia per la tipologia di locali idonei all'uso scolastico sia per la collocazione centrale al capoluogo e facilmente raggiungibile con mezzi pubblici;

che l'importo richiesto dalla proprietà, comprensivo di spese di funzionamento e di attrezzature multimediali, è compatibile con l'aumento dei costi energetici e dal generale costante aumento dei prezzi al consumo, come desumibile da ISTAT-Indici Nazionali dei prezzi al Consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

di asseverare come congruo l'importo annuo richiesto tenuto conto della necessità di coprire il fabbisogno complessivo di aule per l'Istituto Bodoni, dell'assenza di soluzioni alternative conformi alla normativa, considerato l'esito della manifestazione di interesse prot. 33653/2022, in risposta alla quale è emersa esclusivamente la disponibilità dei locali assegnati all'Istituto Bocchialini di Parma;

## DATO ATTO

che, viste le clausole contrattuali ed in particolare l'intero punto 11 concernente 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;

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

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. 155 del 04/09/2023 recante "Analisi e programmazione degli spazi assegnati ai Dirigenti Scolastici degli Istituti secondari di II grado di competenza provinciale per l'attività dell'anno scolastico 2023/2024 – Approvazione Piano complessivo delle esigenze e assegnazioni spazi";

di APPROVARE l'allegato contratto con Fondazione Bizzozero, con sede legale in Parma in Madonnina dell'Aiuto7/A, per l'utilizzo di locali al primo piano dell'immobile sito in Via Pomponio Torelli, 17 in Parma, quali sede distaccata dell'istituto Bodoni di Parma per l'anno scolastico 2023/2024;

di DARE ATTO che l'importo complessivo di € 28.000,00 (inclusa Iva) sarà liquidato a Fondazione Bizzozero, previa emissione di fattura elettronica, nella seguente modalità :

-€ 5.292,31 oltre iva, e così per € 6.456,62 , entro il giorno 30 ottobre 2023;

-€ 17.658,51 oltre iva, e così per € 21.543,38, entro il giorno 31 marzo 2024;

di impegnare la spesa complessiva di € 28.000,00 inclusa IVA come segue:

-quanto a € 6.456,62 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2023 – 2025, annualità 2023;

-quanto ad € 21.543,38 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2023 – 2025, annualità 2024;

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 secondo le modalità riportate nel contratto e soprariportate e comunque entro l'annualità di competenza;

di provvedere al perfezionamento e sottoscrizione del contratto di riferimento, qui allegato quale parte integrante, con Fondazione Bizzozero 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 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 - 3510 / 2023**

Esercizio 2023

Pagina 1 di 2

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 Affito aule	Impegno 1293 / 2023 ZE43C79B45	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	6.456,62
Totale Impegni					6.456,62

**ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE**  
**PRP - 3510 / 2023**

Movimenti Anno 2024

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900000 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA Affito aule	Impegno 94 / 2024 ZE43C79B45	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	21.543,38
				Totale Impegni	21.543,38

**- SCRITTURA PRIVATA -  
CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE  
DA ADIBIRSI AD USO SCOLASTICO-CIG ZE43C79B45.**

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

**LOCATORE**

**Fondazione Bizzozero**, avente sede legale in Parma, Strada Madonna dell'Aiuto 7/a P.Iva [REDACTED]  
[REDACTED] in nome e per conto della quale interviene al presente la Presidente  
[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, nato a Parma [REDACTED]  
[REDACTED], in seguito, per brevità, chiamata "conduttore" o "parte conduttrice";

**P R E M E S S O**

- a) Fondazione Bizzozero risulta proprietaria di un immobile sito in Parma in Via Pomponio Torelli 17 individuato catastalmente alla Categ. B/5 – Sez. 1 – Foglio 20 – Particella 47 – Sub. 7, è strutturato su due livelli oltre piano terra collegati da rampa di scale e ascensore ed adibito ad uffici e centro di formazione professionale così meglio specificati:
- seminterrato ad uso cantine, centrale termica e deposito materiale Agriform;
  - piano terra già in uso al Centro Lattiero Caseario - Laboratorio di Analisi ora libero;
  - primo piano in uso all'Ente di formazione professionale Agriform;
  - secondo piano (torre archivi) locali ad uso archivio;
  - cortile esterno sui quattro lati dell'immobile adibito a parcheggio condiviso dai soggetti utilizzatori dell'immobile.
- b) Il primo piano dell'edificio comprende nell'ala ovest uffici amministrativi e bagno disabili, nell'ala est tre aule formative, corridoio comune con area ristoro, servizi igienici comprensivi di un bagno uomini, un bagno donne oltre antibagno, una sala riunioni. Tale porzione di immobile è completata da corridoio di accesso alla scala di emergenza che porta direttamente nel cortile.
- c) La porzione di immobile di interesse della parte conduttrice, già nota a seguito di vari sopralluoghi, risulta dotata di impianto di riscaldamento/raffrescamento tramite teleriscaldamento e pompe di calore e di accesso alla rete internet via cavo in tutte le aule.
- d) La parte conduttrice è interessata ad assumere in locazione la porzione immobiliare dell'ala est del primo piano per concederla in uso agli istituti scolastici di competenza, in base alle necessità espresse dal Piano Complessivo delle esigenze e assegnazione spazi approvato dall'Amministrazione provinciale con Decreto del Presidente n.155/2023.
- e) La parte conduttrice, in considerazione dell'utilizzo che intende farne, necessita di poter disporre dei locali, in esclusiva, per le giornate comprese dal Lunedì al Sabato e limitatamente all'orario compreso tra le ore 07:00 alle ore 14:00, 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.

Tutto ciò premesso, parte integrante del contratto,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

- 1) Fondazione Bizzozero, mediante il presente atto, concede alla Provincia di Parma, la quale, parimenti accetta, l'utilizzo della porzione di immobile attualmente adibita a centro di formazione professionale, ubicata al primo piano, ala est, del fabbricato posto in Parma Via Pomponio Torelli 17, come meglio descritta in premessa e nello stato di fatto attuale rappresentato nella planimetria allegata, al fine della messa a disposizione degli istituti superiori di competenza della Provincia come aule scolastiche.
- 2) Per espressa ed accettata pattuizione fra le parti, la locazione è fatta ed accettata per l'anno scolastico 2023-2024 con scadenza il 15.06.2024 (quindici giugno duemilaventiquattro) dal Lunedì al Sabato e negli orari compresi tra le ore 07:00 e le ore 14:00, con possibilità di rinnovo su intesa delle parti ed atto espresso. Non è ammesso il tacito rinnovo del contratto alla scadenza dello stesso. Eventuali recessi anticipati, che interrompano in corso d'anno scolastico la locazione, potranno avvenire solo previo specifico

accordo tra le parti.

3) La porzione immobiliare meglio identificata in premessa, con annessa area esterna, viene consegnata in buono stato di conservazione, con impianti elettrico e termoidraulico a norma ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90), di cui viene consegnato al Conduttore apposita DICO (dichiarazione di conformità); il conduttore si impegna fin da ora a riconsegnarla, al termine del periodo locativo, per qualsivoglia motivo tale termine intervenga, alle condizioni di consegna, salvo il normale deperimento dovuto al normale uso. Le condizioni di consegna saranno attestate in apposito verbale di consegna, redatto e sottoscritto dalle parti all'avvio della sub-locazione.

4) La parte locatrice si impegna, a proprie spese, a svuotare i locali da tutti gli arredi e attrezzature di proprietà ad eccezione delle scrivanie, di tre lavagne digitali, delle lavagne a muro e degli arredi della sala riunioni.

4.1) Trasporto e allestimento delle attrezzature e degli arredi scolastici rimarranno ad esclusivo carico e onere della parte conduttrice: al fine di completare l'allestimento degli arredi scolastici entro la data di avvio dell'anno scolastico i locali dovranno essere sgomberati entro l'inizio dell'a.s. 2023/2024.

5) L'utilizzo, da parte della parte locatrice, 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...); al termine dell'utilizzo pomeridiano, le aule e le relative attrezzature, saranno pulite e sanificate da parte locatrice al pari di come sono state lasciate da parte del collaboratore scolastico al termine dell'attività didattica scolastica mattutina.

5.1) Stante l'uso promiscuo, seppur 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 dall'esterno al primo piano, con accesso bloccato verso il seminterrato ed ai piani superiori.

6.1) L'accesso al servizio igienico disabili, collocato nell'ala del primo piano di competenza di Agriform scarl, sarà ammesso solo con accompagnamento del collaboratore scolastico.

7) Il corrispettivo dovuto è pattuito in Euro 22.951,00 oltre iva di legge e così pari a complessivi 28.000,00 (ventottomila/00) iva inclusa, da corrispondersi come segue:

- € 6.456,00 iva inclusa entro il 31/10/2023

- € 21.544,00 iva inclusa entro il 31/03/2024.

7.1) 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 con IBAN n°xxxxxxx intestato a Fondazione Bizzozero. La liquidazione avverrà nel rispetto del sistema di *split payment*. 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. A tal fine è stato acquisito il seguente smart CIG presso piattaforma ANAC dedicata: ZE43C79B45.

Il locatore ha indicato quali persone designate ad operare sul c/c dedicato:

1) XXXXXXXXXXXX(tutte le operazioni) nato aXXXXXXXXX residente a xxxxxxxxxx

7.2) Il corrispettivo versato dalla Provincia include oneri di natura comune, costi di smaltimento rifiuti solidi urbani, consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas e riscaldamento, quota forfait del servizio pulizie per le parti comuni e pulizie periodiche in aggiunta a quelle ordinarie.

7.3) Nel suddetto canone non risultano invece compresi i costi relativi alle pulizie al termine dell'attività scolastica mattutina, ai materiali di consumo necessari per le aule didattiche e per i servizi igienici, i cui costi saranno ad esclusivo carico dell'istituto scolastico individuato dal conduttore.

8) I locali sono concessi esclusivamente ad uso scolastico con divieto al conduttore di mutarne anche in parte o anche solo temporaneamente tale destinazione.

8.1) 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 di competenza dell'amministrazione provinciale.

8.2) 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.

9) L'accesso ai locali oggetto della presente sublocazione 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 dell'istituto scolastico individuato dalla parte conduttrice, che provvederà ad aprire e chiudere gli accessi.



9.1) 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.

9.2) Al conduttore viene altresì concesso l'utilizzo di un'area parcheggio cicli e motocicli e auto dedicata agli alunni/docenti/collaboratore scolastico posizionata nell'ala a sinistra del portone di ingresso del fabbricato. E' concesso altresì al conduttore di posizionare nell'area cortilizia rastrelliere porta bici.

10) Al conduttore viene concessa la possibilità di effettuare, a spese dello stesso, all'interno e all'esterno dei locali, eventuali 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.

10.1) 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.

10.2) Resta comunque espressamente inteso che in ogni caso, al termine della locazione, tutte le opere eseguite dal conduttore, con o eventualmente anche senza il preventivo consenso del locatore, non determineranno alcun obbligo in capo alla proprietà Fondazione Bizzozero. Ciò che non sarà asportato dai locali a cura e spese del conduttore stesso, rimarrà acquisito dalla proprietà senza diritto a compenso alcuno.

10.3) La parte locatrice si riserva altresì la facoltà, al termine del rapporto, 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.

11) Il conduttore è responsabile, previo accertamento in contraddittorio della responsabilità del danno, 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.

11.1) La parte locatrice non assume alcuna responsabilità per danni causati a cose o persone che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere alla porzione immobiliare locata e/o nel permanere all'interno o all'esterno dello stesso durante la fascia oraria di utilizzo dei locali da parte dell'istituto scolastico individuato dal conduttore.

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

11.3) Il conduttore e/o l'Istituto scolastico occupante i locali, provvederanno 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..

11.4) Il conduttore risulta obbligato a comunicare alla parte locatrice, 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.

12) 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 comprovata del conduttore, sono da intendersi a carico del conduttore stesso e tuttavia, stante l'uso promiscuo degli spazi in oggetto almeno per una parte dell'anno scolastico, gli interventi manutentivi sia ordinari che straordinari di cui sopra saranno preceduti da sopralluogo di verifica competenza.

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

12.2) 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.

12.3) 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.

13) Le parti, di comune accordo, danno atto e riconoscono che 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 dell'istituto scolastico individuato dal conduttore, fatto salvo quanto indicato nell'art. 18 comma 3) del D.Lgs 81/08 in merito a interventi strutturali e di manutenzione necessari per la sicurezza dei locali e degli edifici assegnati in uso a pubbliche amministrazioni.

13.1) Spetta all'Istituto scolastico individuato dal Conduttore l'obbligo di organizzare operativamente la sicurezza degli Studenti e degli Operatori della scuola a vario titolo, coordinando e integrando le proprie misure con le relative disposizioni della parte locatrice, nonché la valutazione e gestione di rischi interferenziali.

13.2) Si precisa che nei suddetti locali sono presenti n. 2 estintori a polvere da Kg. 6 ABC (area Aule e spazi comuni), n. 1 estintore a CO2 da Kg. 5 (area Uffici Agriform) e n. 14 luci di emergenza (area Aule), tutti con regolare manutenzione effettuata a carico della parte locatrice.

14) Il locatore non richiede al conduttore alcuna somma a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia

dell'esatto adempimento delle clausole contrattuali.

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

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

17) Il conduttore viene nominato custode della cosa locatagli.

18) 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).

19) 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.

20) – Tutte le clausole del presente contratto vengono ritenute essenziali per la stipula dello stesso. Il presente contratto viene redatto in forma di scrittura privata, sottoscritto mediante apposizione di firma digitale e soggetta a bollo fin dall'origine e registrato in caso d'uso. Il pagamento dell'imposta di registro sarà a carico del richiedente la registrazione. Ai fini dell'imposta di bollo il presente contratto, emesso in duplice copia, è regolarizzato attraverso l'apposizione di n.2 contrassegni del valore di euro 16,00 cad. di cui seguono gli identificativi:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

che vengono apposti sulle due copie analogiche del presente atto, conservate agli atti dell'Ufficio provinciale Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio.

21) 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, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio oggetto della presente locazione (Attestato n° 00521-039527-2020 rilasciato il 02/07/2020 valido fino al 02/07/2030 a firma Geom. Gherardi Gino), della dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termo-sanitario, ascensore e quant'altro nell'allegato elenco della documentazione tecnica.

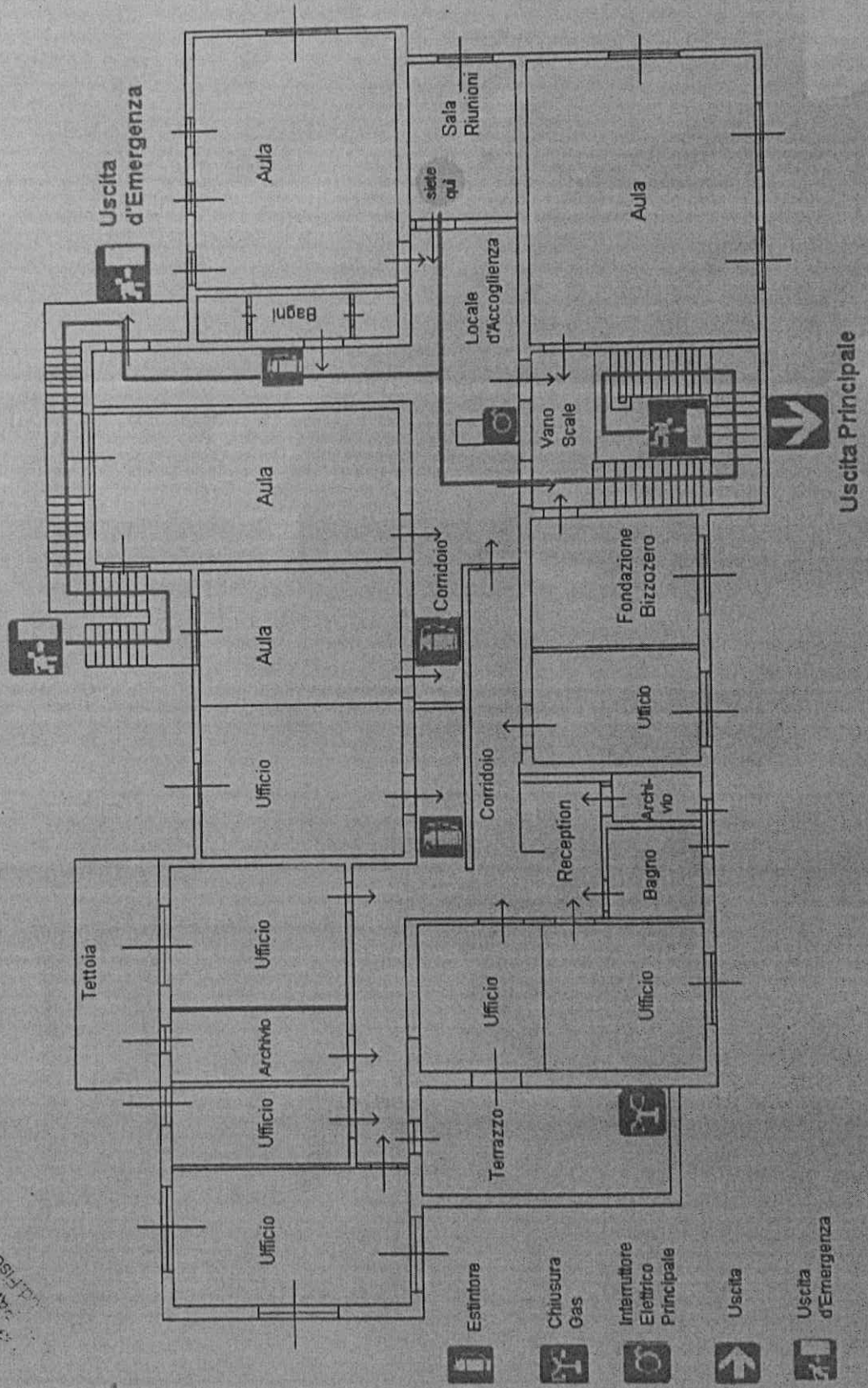
“Ai fini della conformità all'originale sottoscritto con firme manuali autografe la presente copia viene sottoscritta dal Responsabile, a ciò abilitato, con modalità digitale, ai sensi dell'art 23-ter del Decreto legislativo del 7/03/2005 n. 82”.

- Letto, approvato e sottoscritto in forma autografa e digitale in Parma.

**Il locatore**  
**(Fondazione Bizzozero)**  
**Michela Canova**

**Il conduttore**  
**(Provincia di Parma)**  
**Andrea Ruffini**  
Firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs82/2005

ING. ANTONIO BIZZOZERO  
 Medona dell'Auto 7/A  
 Tel. 0521 671569  
 P.IVA 03006290342  
 C.F. 03006290342





**PROVINCIA  
DI PARMA**

**VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **1452 / 2023**

Proposta n. 3510/2023

**Oggetto:** CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD USO SCOLASTICO DI PROPRIETA DI FONDAZIONE BIZZOZERO. IMPEGNO DI SPESA - CIG ZE43C79B45.

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 408200900000/0 - FONDAZIONE BIZZOZERO - CANONE DI LOCAZIONE A.S.2023/2024  
ANNUALITA 2023

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.1293/2023 - euro €6.456,62

----

Rif. Bil. PEG 408200900000/0 - FONDAZIONE BIZZOZERO - CANONE DI LOCAZIONE A.S.2023/2024  
ANNUALITA 2024

Cod.V Livello 1030207001

- Impegno n.94/2024 - euro €21.543,38

----

Parma, li 06/10/2023

Sottoscritto dal Responsabile del  
Servizio Finanziario  
MENOZZI IURI  
con firma digitale