

CONTRATTO	DI	LOCAZIONE SPAZI AD USO
SCOLASTICO/DIDATTICO		
L'anno duemilaventuno, addì XX del mese di XXXXXXXX con la presente scrittura privata semplice e da farsi valere nelle migliori forme di legge, tra:		
- Ing. Gabriele Olivari nato a Codogno (MI) il 02/09/1972, Dirigente dell'Area Tecnica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in legale rappresentanza della Provincia di Varese, Piazza Libertà n. 1 (VA) - C.F. 80000710121, ai sensi del Decreto Presidenziale n. 158 del 05/07/2021, agendo in base all'art. 21 del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale, revisionato ed approvato con deliberazione presidenziale n. 170 del 10/12/2020 ed in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. XXXXX del XX/XX/2021, di seguito anche " Provincia ";		
- Sig. Franco Castiglioni nato a Busto Arsizio (VA) il 24/03/1961 il quale interviene in qualità di Presidente della "Pro Busto soc. coop." con sede in Busto Arsizio (VA) Via C. Battisti n. 12, Codice Fiscale e Partita Iva n. 01833120122, domiciliato per la carica presso la predetta sede, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 19/04/2018, di seguito anche " Società ";		
- l'Istituto "Liceo Artistico Artistico Statale P. Candiani Liceo Musicale e Coreutico Statale P. Bausch" con sede a Busto Arsizio (VA) in Via L. Manara n. 10, C.F. 81009790122, rappresentato dalla dirigente scolastica Prof.ssa Maria Silanos nata a Busto Arsizio il 13/03/1972, di seguito anche " Istituto ";		

PREMESSO CHE

- per l'avvio dell'anno scolastico 2021/2022, in considerazione della progressiva copertura vaccinale della popolazione italiana, si ritiene assolutamente necessario dare priorità alla didattica in presenza nel rispetto delle indicazioni finalizzate alla prevenzione del contagio contenute nel Documento tecnico, elaborato dal Comitato Tecnico Scientifico (CTS) istituito presso il Dipartimento della Protezione civile;

- la ripresa delle attività verrà pertanto effettuata in un complesso equilibrio tra sicurezza, in termini di contenimento del rischio di contagio, benessere socio emotivo di alunni e lavoratori della scuola, qualità dei contesti e dei processi di apprendimento e rispetto dei diritti costituzionali alla salute e all'istruzione;

- con Decreto Ministeriale n. 257 del 06/08/2021 sono state adottate le Linee Guida del Piano scuola 2021-2022: *"Documento per la pianificazione delle attività scolastiche, educative e formative nelle istituzioni del Sistema nazionale d'Istruzione"*, richiamando, in parte significativa, alcuni temi e contenuti del precedente "Piano" che continuano a trovare conferma nel divenire attuale della pandemia e pertanto permangono validi anche per la pianificazione di questo nuovo anno scolastico.

- con delibera della Giunta Regionale n. 5125 del 02/08/2021 è stato approvato il calendario per l'anno scolastico 2021/2022;

- l'Istituto "Liceo Artistico Statale P. Candiani", che svolge le proprie attività scolastiche nell'immobile trasferito in uso gratuito alla

	Provincia di Varese dal Comune di Busto Arsizio con Convenzione	
	Rep. n. 20280 del 29/05/2001, sito in Via L. Manara n. 10,	
	necessita, al fine del rispetto delle sopraindicate normative e	
	disposizioni emergenziali in materia di distanziamento, di	
	incrementare la superficie a disposizione degli alunni frequentanti la	
	struttura;	
	- La Pro Busto soc. coop. con sede in Busto Arsizio (VA) Via C.	
	Battisti n. 12 ha manifestato la propria disponibilità a mettere a	
	disposizione dell'Istituto sopra menzionato la Sala musica "Pro	
	Busto" oltre n. 2 aule, site in Busto Arsizio in Via Battisti n. 12;	
	- con deliberazione del C.d.A. del 08/09/2021 la Pro Busto soc. coop.	
	si è espressa favorevolmente alla predetta soluzione, approvando lo	
	schema di contratto di locazione;	
	Tutto ciò premesso e richiamato come parte sostanziale ed	
	integrante del presente Contratto, le Parti	
	CONVENGONO E STIPULANO	
	Art. 1 – PREMESSE	
	Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente	
	contratto.	
	Art. 2 – OGGETTO	
	La Società, in persona del suo legale rappresentante, concede in	
	locazione per l'anno scolastico 2021/2022 alla Provincia di Varese,	
	che accetta, l'uso della Sala musica "Pro Busto" oltre n. 2 aule, site	
	in Busto Arsizio in Via C. Battisti n. 12, identificate al Catasto	
	Fabbricati del Comune di Busto Arsizio, foglio 17, sez. BU, così come	

segue:

➤ particella 5530, sub. 4, cat. D/3, rendita € 13.882,36, piano T-1-S1;

➤ particella 5530 sub. 5, cat. A/4, cl. 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 65 mq. – totale escluse aree scoperte 60 mq., rendita € 142,03, piano 1;

meglio individuate nelle allegate planimetrie; per permettere all'Istituto di poter incrementare i propri spazi didattici atti a consentire l'espletamento dell'attività didattica in sicurezza.

La Provincia e l'Istituto dichiarano di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte.

Art. 3 – DURATA ED ORARI DI UTILIZZO

L'Istituto potrà utilizzare gli spazi di cui all'art. 2 per l'anno scolastico 2021/2022 a partire da settembre 2021 fino al 30 giugno 2022, nei giorni e negli orari concordati direttamente con la Società in questione.

Al di fuori degli orari espressamente concordati e stabiliti la Società potrà svolgere negli spazi oggetto di locazione qualsiasi attività di propria competenza, impegnandosi alla successiva igienizzazione ed al rispetto delle normative e dei protocolli in materia sanitaria.

Art. 4 - ADEGUAMENTO LOCALI

L'istituto riscontra l'adeguatezza degli spazi in ragione dello svolgimento dell'attività scolastica e si impegna a custodire gli ambienti durante il loro uso ed a lasciarli al termine dell'orario di utilizzo in buono stato.

In tal senso le parti convengono di acconsentire la verifica, su richiesta espressa di una delle parti, delle condizioni degli ambienti mediante un'ispezione congiunta di rappresentanti e/o tecnici della Provincia, della Società e dell'Istituto.

ART. 5 DOTAZIONI

La sala "Pro Busto" oggetto del presente contratto presenta le seguenti caratteristiche:

- palco superficie 150 mq. – sala superficie platea 230 mq. senza sedie fisse che consente lo svolgimento di attività musicali per gruppi di circa 70 studenti e 10 insegnanti;
- n. 2 aule adibite a lezioni individuali;

La Società, inoltre, mette a disposizione l'utilizzo degli strumenti musicali (percussioni e pianoforte), leggi e sedie.

ART. 6 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione, per l'anno scolastico 2021/2022, è convenuto ed accettato, comprensivo delle spese per le utenze e manutenzioni ordinarie, in complessivi € 42.700,00 (quarantaduemilasettecento/00), IVA inclusa.

Il pagamento di cui sopra verrà liquidato, in due soluzioni con scadenza rispettivamente nel mese di dicembre 2021 e nel mese di giugno 2022 a seguito di erogazione di regolari fatture, mediante bonifico Bancario dalla Provincia sul conto intestato alla Società n. IBAN IT09S0503422800000000002855.

Art. 7 – OBBLIGO DI DESTINAZIONE D'USO

Le parti danno atto che gli spazi, oggetto del presente contratto,

saranno utilizzati dall'Istituto solo per le finalità scolastiche – didattiche senza scopo di lucro proprie dello stesso.

L'Istituto si impegna a mantenere ed assicurare un comportamento conforme allo spirito educativo in cui l'immobile è inserito.

L'eventuale variazione di destinazione d'uso senza l'assenso espresso dalla Società darà luogo alla risoluzione del contratto.

Art. 8 – VERBALE DI CONSEGNA

I relativi spazi vengono messi in disponibilità mediante sottoscrizione congiunta tra le parti di apposito verbale di consegna attestante lo stato dei luoghi in quel momento e, per tale aspetto, facenti fede ai fini dell'adempimento degli obblighi di riconsegna gravanti sull'Istituto alla scadenza del contratto.

ART. - 9 MANUTENZIONI E ADEGUAMENTI

Le spese di manutenzione straordinaria e gli adeguamenti normativi saranno a carico della Società.

Le parti potranno eseguire nei locali dell'immobile innovazioni o modifiche di sorta mediante espresso accordo sottoscritto dalla Provincia, dalla Società e dall'Istituto.

Art. 10 – RESTITUZIONE

Al termine del periodo di utilizzo, l'Istituto dovrà immediatamente riconsegnare alla Società gli spazi liberi e nello stato di fatto in cui sono stati consegnati, come risultante dal verbale di consegna.

Eventuali modifiche o innovazioni non concordate/autorizzate ai sensi del presente contratto, dovranno essere eliminate e dovrà essere ripristinato lo stato in cui i locali sono stati consegnati.

Le spese di ripristino saranno a cura della parte che ha effettuato tali modifiche o innovazioni non autorizzate.

E' fatta salva la possibilità per la Società di decidere che le opere vengano mantenute, senza che ciò comporti per esso alcun esborso.

Art. 11 – ACCESSO

Le parti accordano, dietro richiesta della Provincia, l'accesso a rappresentanti/addetti incaricati da quest'ultimo al fine di verificare lo stato dei luoghi e svolgere eventuali attività manutentive.

ART. 12 ASSICURAZIONI ED ESONERO DI RESPONSABILITA'

L'Istituto, negli orari di utilizzo si impegna ad utilizzare gli spazi concessi in locazione con la diligenza del buon padre di famiglia e ad osservare e a far osservare tutti gli obblighi previsti dalla legge, in special modo quelli in materia igienico sanitaria e di sicurezza, sollevando la Provincia e la Società da responsabilità penali, civili e amministrative relative all'utilizzo dello stesso.

L'Istituto si impegna altresì a comunicare tempestivamente alla Provincia eventuali necessità di interventi straordinari sull'immobile, sulle pertinenze, sugli impianti, sulle dotazioni e tutto quanto posto a servizio degli stessi, che dovessero emergere durante l'utilizzo degli spazi.

L'Istituto esonera e solleva espressamente la Provincia e la Società da ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa, volendo rispondere direttamente ed in via esclusiva anche per eventuali danni a terzi, prodotti e/o dipendenti dalle attività esercitate negli spazi utilizzati, oggetto del presente contratto.

L'Istituto solleva la Provincia e la Società per eventuali infortuni che dovessero incorrere agli utenti durante l'orario di utilizzo dei locali di competenza dell'Istituto stesso.

L'Istituto preventivamente ed espressamente esonera la Provincia e la Società da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti e/o omissioni di terzi, nonché da ogni responsabilità per danni causati a terzi da fatti e/o omissioni del proprio personale incaricato ed, ancora, per i danni da questi ultimi subiti durante gli orari in cui vengono svolte le attività scolastiche/didattiche.

L'Istituto si impegna in ogni caso a garantire, manlevare e comunque tenere indenne la Provincia e la Società da qualsiasi richiesta di risarcimento o indennizzo che venisse avanzata da terzi in relazione a danni cagionati dall'Istituto nell'esercizio delle proprie attività o comunque durante l'utilizzo degli spazi oggetto del presente contratto.

L'Istituto è responsabile di ogni danno e/o rottura e/o danneggiamento arrecato agli spazi oggetto del presente contratto. Per quanto tutto sopra riportato l'Istituto dichiara di avere adeguata copertura assicurativa per i rischi di cui sopra, che preveda il risarcimento diretto della Provincia o del terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile.

L'Istituto si assume ogni responsabilità in merito al proprio personale dipendente operante all'interno degli spazi durante il periodo di utilizzo di cui al presente contratto.

Il personale dovrà risultare in regola con le vigenti normative in materia di lavoro e di sicurezza sul lavoro.

Art. 13 - FORO COMPETENTE

Le controversie relative al presente contratto devono essere risolte con spirito di reciproca comprensione.

Per qualsiasi controversia circa l'interpretazione e l'esecuzione contrattuale sarà esclusivamente competente il foro di Busto Arsizio.

Art. 14 - ULTERIORI SPECIFICHE ESIGENZE

Le parti si riservano di definire, formalizzando le intese con specifici atti eventuali, ulteriori necessità che possono discendere per le esigenze del regolare svolgimento dell'attività scolastica, negli spazi concessi con il presente atto.

ART. 15 - NORME FINALI

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti la stipulazione e la registrazione del presente contratto, sono ripartite nella misura del 50% tra la Provincia e la Società.

Per la registrazione si chiede l'applicazione dell'imposta con tutti i benefici di legge.

Ogni modifica al presente contratto potrà aver luogo solo mediante atto scritto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno al Codice Civile ed altre disposizioni di legge applicabili in materia in quanto compatibili.

Art. 16 – PRIVACY

Ai sensi di quanti disposto dal Regolamento UE 2016/679 sulla

tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti regolarmente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relative a norme civilistiche, fiscali e contabili.

Il presente contratto è sottoscritto dalla parti con firma digitale valida alla data odierna e conforme al disposto del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto a Varese.

Per la Provincia, Ing. Gabriele Olivari

Per la Società, Sig. Franco Castiglioni

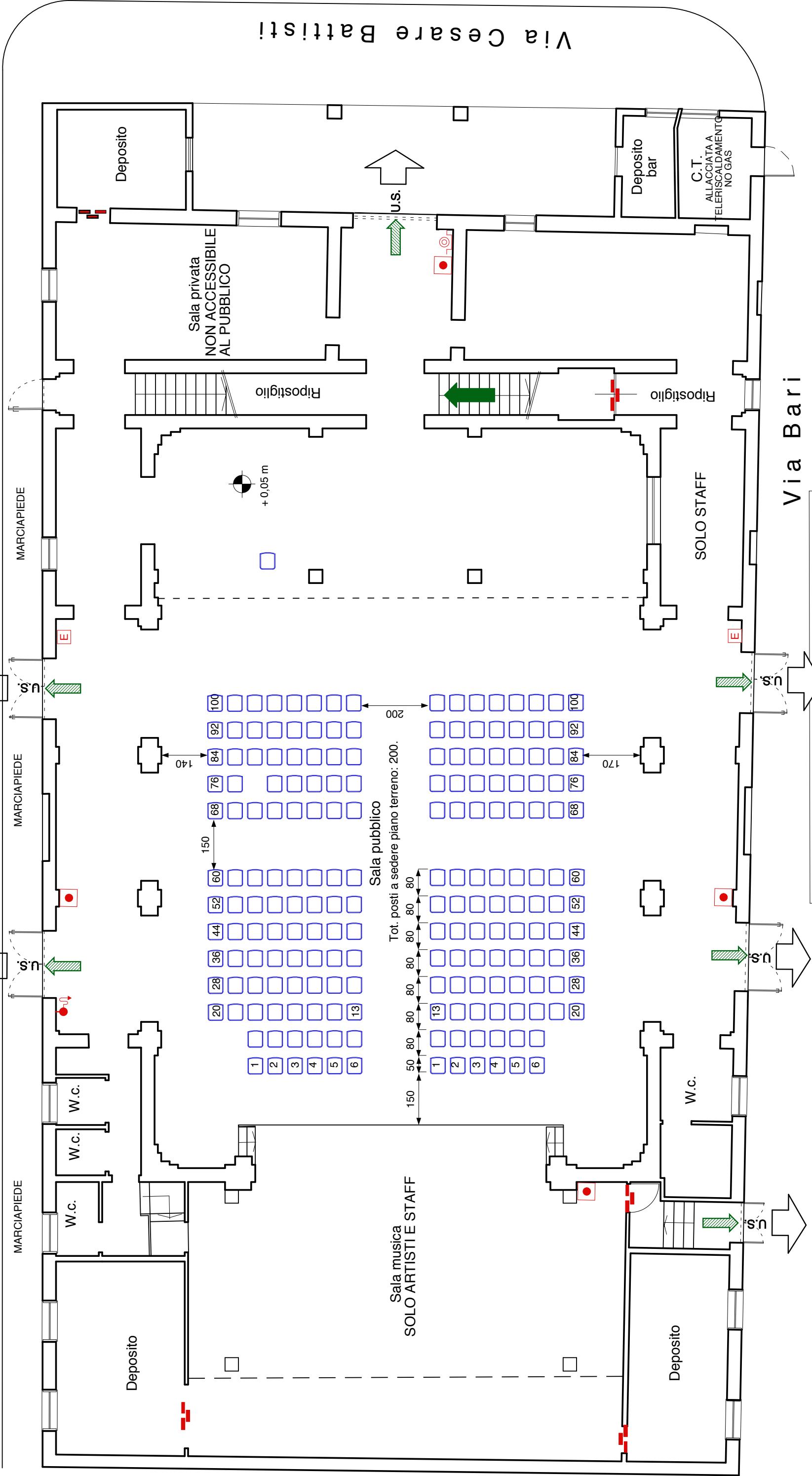
Per l'Istituto, Prof.ssa Maria Silanos

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della
vigente normativa)

Via Nazario Sauro

Via Cesare Battisti

Via Bari



Modalità di posa dei posti a sedere al piano primo:

- la distanza tra lo schienale di una fila di posti ed il corrispondente schienale della fila successiva sarà di 0,80 m;
- la larghezza di ciascun posto, privo di braccioli, sarà di 0,45 m;
- essendo il locale in oggetto una sala multiuso, essa non è dotata di posti fissi, e le sedie saranno rigidamente collegate tra loro in file;
- ciascuna fila di sedie non conterrà più di 10 sedie in gruppi massimi di 10 file;
- tra i posti a sedere e le pareti della sala sarà lasciato uno spazio minimo di 1,20 m, così come nei passaggi longitudinali ed orizzontali dei settori;
- l'altezza del parapetto è di 1,10 m.

Modalità di posa dei posti a sedere al piano terreno:

- la distanza tra lo schienale di una fila di posti ed il corrispondente schienale della fila successiva sarà di 0,80 m;
- la larghezza di ciascun posto, privo di braccioli, sarà di 0,45 m;
- essendo il locale in oggetto una sala multiuso, essa non è dotata di posti fissi, e le sedie saranno rigidamente collegate tra loro in file;
- ciascuna fila di sedie non conterrà più di 10 sedie in gruppi massimi di 10 file;
- tra i posti a sedere e le pareti della sala sarà lasciato uno spazio minimo di 1,20 m, così come nei passaggi longitudinali ed orizzontali dei settori.

P i a n t a p i a n o t e r r e n o

