

PARTE DELL' ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "CARLO BERETTA"

nella sede dell'Istituto Superiore, i Signori:

Gardone Val Trompia, Via Alessandro Volta n. 6 Cod. Fiscale: 01808740302

gelista in Gardone Val Trompia, [redacted] 83000170171 in seguito denominato

anche "proprietaria",

E

Roncadelli n. 24 (codice fiscale 01158060102) nella sua qualità di Dirigente

teotti n. 299 a Gardone Val Trompia, codice fiscale 02008590173

in seguito denominato anche "I.I.S." o "Ente":

PREMESSO:

sportivo meglio conosciuto come “Palazzetto dello Sport”, facente parte dell’ora-

identificato alla Sezione NCT Foglio 36 Particella 60 subalterno 7 categoria B/5 ren-

dita catastale non rivalutata euro 3.635,36;

di Prestazione Energetica codice identificativo n. 17075 - 000222/14 del 10/09/2014

con validità fino al 10/09/2024 soggetto certificatore Gianluigi Bonfreschi

accredитamento n. 9133;

□ che l'Istituto di Istruzione Superiore "Carlo Beretta" di Gardone Val Trompia è altresì interessato all'utilizzo della struttura sportiva di qualità realizzata dalla Parrocchia;

Tanto premesso, essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione di un contratto che regoli i rapporti relativi, le stesse convengono e stipulano quanto appresso:

ART. 1 - PREMESSE

1. La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

1. La proprietaria concede all'Istituto di Istruzione Superiore "Carlo Beretta", nei limiti temporali di cui a seguire, che accetta, l'immobile come sopra identificato costituito da palazzetto, spogliatoio atleti 1, corridoio, infermeria, spogliatoio atleti 2, atrio di ingresso, disimpegno, blocco servizi e deposito palestra al piano terra e spogliatoio arbitri, per un totale di circa 1.000 metri quadrati, come da planimetria allegata che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente contratto (Allegato "A").

ART. 3 - CONSEGNA BENI MOBILI

1. La proprietaria consegna, all'atto della stipula, all' I.I.S. per lo svolgimento delle attività sportive, nei limiti temporali di cui a seguire, il complesso dei beni mobili: n. 08 panche collocate all'interno degli spogliatoi, n.01 scrivania collocata all'interno della palestra; mobili collocati presso i locali infermeria: n. 01 lettino, n. 01 scrivania, n. 01 mobile porta medicinali, n. 01 cassetiera, n. 01 barella.

2. Sui beni mobili concessi la proprietaria apporrà idonei segni identificativi attestanti la proprietà dei beni. Dal canto suo, l'I.I.S. si obbliga a non rimuovere o alterare detti segni.

3. L'Ente si impegna, inoltre, a non rimuovere i beni dai locali dove saranno stati installati senza il preventivo consenso scritto della proprietaria.

ART.4 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

1. L'Ente, a seguito dei lavori realizzati dalla proprietaria e presa visione del prescritto atto di collaudo degli stessi, dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte, di averne constatato il buono stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto, immune da qualsiasi vizio o imperfezione; dichiara, inoltre, che utilizzerà l'immobile con la diligenza del "buon padre di famiglia".

2. Il possesso e la disponibilità dell'immobile permangono in capo alla proprietaria.

3. L'immobile dovrà essere destinato allo svolgimento di attività sportive da parte degli studenti dell'I.I.S.

4. L'immobile dovrà essere utilizzato mantenendo un comportamento conforme allo spirito educativo - religioso del luogo in cui l'immobile è inserito. Viene, pertanto, esclusa fin d'ora ogni altra attività.

5. L'Ente potrà usufruire dell'immobile durante il periodo scolastico, da metà settembre di ciascun anno fino alla prima settimana di giugno (compresa) dell'anno successivo, come di seguito specificato:

per le singole giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00, mentre per l'utilizzo della struttura nella giornata di sabato l'Ente dovrà inoltrare specifica richiesta scritta indirizzata alla proprietaria con preavviso di due mesi.

Dal secondo anno di locazione e per gli anni successivi fino alla scadenza del contratto: per le singole giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00 mentre per l'utilizzo della struttura nella giornata di sabato l'Ente dovrà inoltrare specifica richiesta scritta indirizzata alla proprietaria con preavviso di due mesi.

ART. 5 - SUB CONCESSIONE

1. L'Ente non può effettuare cambi di orario senza aver preventivamente richiesto ed ottenuto la relativa autorizzazione scritta della proprietaria, né può sub-concedere il proprio monte-ore ad altri soggetti.

ART. 6 - RESPONSABILITA'

1. L'Ente dovrà accertarsi che gli utenti il Palazzetto dello Sport prestino la massima diligenza, avendo cura di evitare qualsiasi danno.

2. Al termine di ogni attività, il Palazzetto deve essere lasciato perfettamente in ordine e funzionante per coloro che lo utilizzeranno successivamente.

3. L'Ente è pertanto responsabile di tutto ciò che avviene all'interno dell'impianto e ne risponde con il risarcimento dei danni, esonerando da qualsiasi responsabilità la Parrocchia.

4. La responsabilità di cui al comma precedente consegue alla dimostrazione che il fatto si è verificato durante il periodo d'uso concesso all'Ente e sia conseguenza diretta dell'attività ivi svolta.

5. Nessuna responsabilità può essere addebitata, invece, all'Ente, restando in capo alla proprietà dell'immobile per tutti i fatti che non siano direttamente conseguenza dell'attività svolta.

ART. 7 - GARANZIE

1. La proprietaria stipula una polizza di assicurazione con congrui massimali per responsabilità civile ed incendio e danni di varia natura derivanti al palazzetto.

2. L'Ente assicura che verrà stipulata adeguata polizza di responsabilità civile per danni causati agli studenti ed agli insegnanti che utilizzano l'immobile durante il periodo di locazione della struttura.

ART. 8 - RISARCIMENTO DANNI

1. In caso di danno accertato alla struttura, agli impianti e/o alle attrezzature presenti, la proprietaria procederà alla sua quantificazione, accertando, al contempo, quale sia il soggetto che ha provocato il danno, verificando il giorno e l'ora in cui lo stesso si è determinato.

2. Nel caso in cui vi fossero più utilizzatori in quel giorno e non fosse, pertanto, individuabile il diretto responsabile, il danno sarà ripartito proporzionalmente tra gli utilizzatori, sulla base delle ore di utilizzo. Qualora il danno non venga risarcito entro i termini stabiliti, oltre che provvedere direttamente alla rimessa in pristino e all'invio della relativa fattura ai responsabili, la presente convenzione potrà essere risolta per giusta causa.

3. Nel caso in cui al momento dell'accesso in base alla calendarizzazione si riscontrino un danno al palazzetto, è obbligatorio darne immediata comunicazione all'I.I.S. "Carlo Beretta" ed alla Parrocchia.

4. In caso di omessa segnalazione e salvo prova contraria, gli utenti presenti nella giornata in cui si è verificato il danno saranno ritenuti responsabili dello stesso e, pertanto, obbligati al rimborso delle spese sostenute per porvi rimedio.

ART. 9 - DIVIETI

1. L'accesso alla struttura è vietato agli atleti non autorizzati ed alle persone non autorizzate.

2. All'interno della struttura è vietato fumare.

3. L'Ente e gli utilizzatori non possono apportare, di propria iniziativa, alcuna

modifica alla struttura concessa.

ART. 10 - OBBLIGHI DELL'ENTE

1. L'attività svolta deve sempre essere presieduta da almeno un responsabile che controlli l'attività, gestisca l'impianto di allarme e si occupi del riordino della struttura.

2. L'Ente, pertanto, s'impegna ad acquisire i nominativi degli insegnanti/responsabili che accederanno al palazzetto.

3. L'Ente dovrà rispettare e far rispettare tutte le disposizioni vigenti in tema di salubrità ed igiene pubblica, di ordine pubblico e di sicurezza.

ART. 11 - OBBLIGHI DELLA PROPRIETA'

1. La proprietaria, si impegna, nei confronti dell'Ente, a:

a. mantenere l'impianto nello stato idoneo a servire all'uso convenuto anche attraverso la corretta esecuzione di tutte le manutenzioni allo scopo necessarie. Le manutenzioni dovranno riguardare sia le strutture che gli impianti ivi presenti, nel rispetto della normativa vigente tempo per tempo e con lo scopo di garantire la necessaria agibilità dei locali all'utilizzo convenuto;

b. garantire il corretto funzionamento e la necessaria efficienza di tutti gli impianti e apparecchiature quali: illuminazione, elettrico, idrosanitario, riscaldamento ecc., oltre a garantire la pulizia e l'igienizzazione degli spazi locati;

2. Per la regolazione e il mantenimento della temperatura dei locali a norma di legge, nel periodo invernale, l'Ente rimane impegnato a fornire/comunicare il calendario di reale utilizzo ed eventuali variazioni con preavviso minimo di 48 ore.

ART. 12 - RINUNCE DELL'ENTE

1. L'Ente rinuncia ad ogni azione di rivalsa o risarcitoria nei confronti della Parrocchia nel caso in cui l'attività sportiva non possa essere effettuata o venga

sospesa o interrotta in conseguenza di eventi non dipendenti da inadempienze colpose della proprietaria.

ART. 13 - DURATA.

1. L'immobile viene concesso in locazione parziale per sei anni dal 25/10/2021 al 24/10/2027. Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno mesi prima della predetta scadenza, regolare disdetta con lettera raccomandata,.

ART. 14 - CANONE DI LOCAZIONE

1. L'Istituto di Istruzione Superiore "Carlo Beretta" verserà alla Parrocchia un canone complessivo annuale pari ad euro 36.000,00 (trentaseimila/00) da corrispondere in nove rate mensili anticipate di euro 4.000,00 (quattromila/00) ciascuna per un utilizzo della struttura dal lunedì al venerdì.

Il canone annuale verrà incrementato della somma forfettaria di euro 5.000,00 (cinquemila/00) nel caso in cui la proprietaria conceda l'utilizzo della struttura nel giorno di sabato (rif. articolo 4 punto 5).

2. L'importo dovuto per il periodo di locazione di cui al precedente comma 1 si compone di una quota avente natura di corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto, quantificata in € 15.000,00 (quindicimila/00), e di una quota avente natura di rimborso delle spese di gestione sostenute dalla Parrocchia (per assicurazioni, utenze, manutenzioni, pulizie) quantificata forfettariamente in € 21.000,00 (ventunmila/00).

3. L'Ente si obbliga a liquidare detto importo a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato alla Parrocchia, IBAN IT 59 D 05034 55220 0000 0000 2782, Banco BPM, filiale di Sarezzo (Bs).

4. Nessun rimborso è previsto per importi già pagati qualora l'Ente interrompa

anticipatamente l'uso, qualunque ne sia la causa.

ART.15 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Oltre i casi previsti dalla legge, è causa di risoluzione anticipata:

a) da parte della proprietaria:

- l'esecuzione di attività non autorizzate dalla Parrocchia;
- l'uso della struttura in orari diversi da quelli autorizzati, senza nessuna comunicazione scritta al concedente;
- l'uso della struttura per finalità diverse da quelle specificate in contratto;
- la presenza di danni alla struttura non immediatamente riparati e/o pagati alla Parrocchia nel termine massimo di 60 giorni;
- il ritardo superiore a trenta giorni nel pagamento del canone per cause imputabili a negligenza dell'utilizzatore;
- la reiterata violazione degli altri obblighi previsti nel contratto.

b) da parte dell'Ente:

- a seguito della comprovata e reiterata, mancata esecuzione degli interventi manutentivi finalizzati alla efficienza e sicurezza della struttura e degli impianti.

ART. 16 - RECESSO

1. È data facoltà alle parti di recedere, in qualsiasi momento, dal presente contratto osservando un preavviso di almeno sei mesi.

2. Il recesso deve essere esercitato mediante lettera raccomandata ricevuta di ritorno.

ART. 17 - REGISTRAZIONE.

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione.

2. Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula e alla registrazione del presente atto è a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

ART. 18 - PRIVACY

1. Ai fini della tutela della privacy di cui al decreto legislativo 30.6.2003 n. 196 (T.U. Privacy), le Parti si danno reciprocamente atto che i dati che verranno scambiati e trattati sono necessari alla corretta e completa gestione del rapporto contrattuale. Le Parti dichiarano inoltre di essere al corrente dei diritti alle stesse riservati così come previsti dall'art. 7 del T.U. citato.

ART. 19 - CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia concernente il presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, esecuzione, inadempimento e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia.

ART. 20 - VARIAZIONI CONTRATTUALI

1. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto. Per tutto quanto non specificato ci si attiene alle norme di legge in vigore.

Gardone Val Trompia, li 25/10/2021

L'AMMINISTRATORE PARROCCHIALE

IL DIRIGENTE SCOLASTICO

(Don Gabriele Banderini)

(dott. Stefano Retali)

