

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO TEMPORANEO E NON ESCLUSIVO DA

PARTE DELL' ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "CARLO BERETTA"

DEL PALAZZETTO DELLO SPORT

L'anno duemilaquindici addì ventisei del mese di ottobre in Gardone Val Trompia
nella sede dell'Istituto Superiore, i Signori:

RINALDI DON ALDO, nato a Barbariga (Bs) il 16/02/1956 domiciliato in Gardone Val
Trompia, Via Costa n. 2 codice fiscale RNLLDA56B16A630T, nella sua qualità di Par-
roco pro-tempore della Parrocchia di San Marco Evangelista in Gardone Val Trompia,
codice fiscale 83000170171, in seguito denominato anche "proprietaria",

E

RETALI STEFANO, nato a Piombino (LI) il 27/04/1961 domiciliato in Concesio, Via
Roncadelli n. 24 codice fiscale RTLSFN61D27G687H, nella sua qualità di Dirigente
Scolastico dell'Istituto di Istruzione Superiore "Carlo Beretta" con sede in Via Mat-
teotti n. 299 a Gardone Val Trompia, codice fiscale 92008590173

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

PREMESSO:

□ che la Parrocchia di San Marco Evangelista è proprietaria del complesso
sportivo meglio conosciuto come "Palazzetto dello Sport", facente parte dell'ora-
torio giovanile in Via San Giovanni Bosco n. 3 a Gardone Val Trompia, catastalmente
identificato alla Sezione NCT Foglio 36 Particella 60 subalterno 7 categoria B/5 ren-
dita catastale non rivalutata euro 3.635,36;

□ che, a norma di legge, per l'immobile in oggetto è stato rilasciato Attestato
di Prestazione Energetica codice identificativo n. 17075 - 000222/14 del 10/09/2014
con validità fino al 10/09/2024 soggetto certificatore Gianluigi Bonfreschi

accreditamento n. 9133;

o 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.

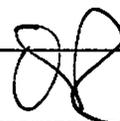
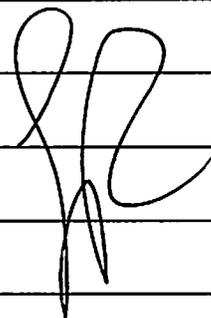
ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

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 cassettera, n. 01 barella.

2. Sui beni mobili concessi la proprietaria apporrà idonei segni identificativi

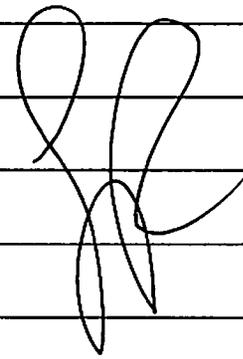


attestanti la proprietà dei beni. Dal canto suo, l'I.I.S. si obbliga a non rimuovere o alterare detti segni.

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

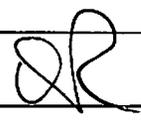
1. L'Ente, a seguito dei lavori realizzati dalla proprietaria e presa visione del prescritto atto di collaudo degli stessi, dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte, di averne constatato il buono stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso 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 il primo anno di utilizzo 2015/2016: per le singole giornate dal lunedì al sabato dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

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.

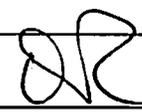
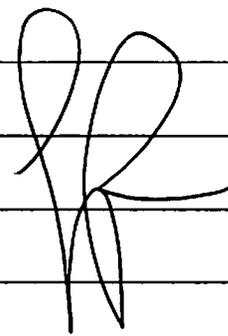
4. La responsabilità di cui al comma precedente consegue alla dimostrazione che il fatto si è verificato durante il periodo d'uso concesso all'Ente e sia conseguenza diretta dell'attività ivi svolta.

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.

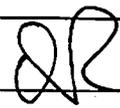
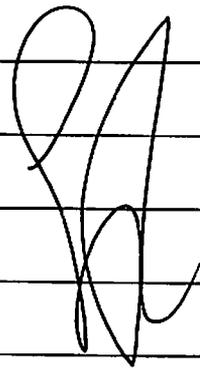
ART. 9 - DIVIETI

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 26/10/2015 al 25/10/2021.

2. E' escluso il tacito rinnovo.

ART. 14 - CANONE DI LOCAZIONE

1. Il primo anno di locazione 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 sabato come meglio sopra specificato.

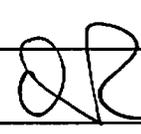
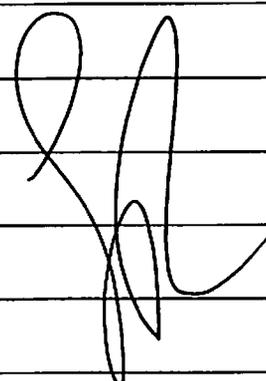
A partire dal secondo anno di locazione in poi il canone annuale verrà incrementato della somma forfettaria di euro 5.000,00 (cinquemila/00) nel caso in cui la proprietaria conceda l'utilizzo della struttura nel giorno di sabato (rif. articolo 5).

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 29 E 05034 54540 0000 0000 1892, Banco Popolare S.C., filiale di Gardone Val Trompia (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.

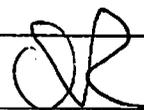
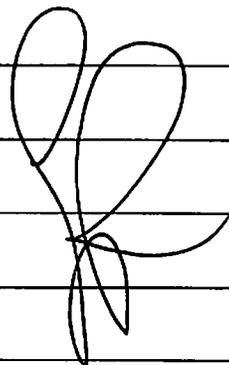
ART. 17 - REGISTRAZIONE.

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 26/10/2015

.....

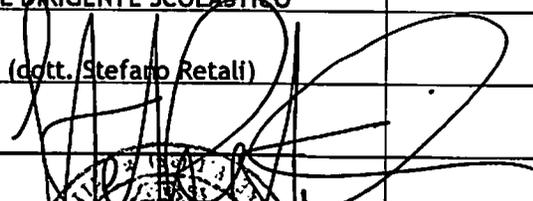
IL PARROCO PRO-TEMPORE

(Don Aldo Rinaldi)



IL DIRIGENTE SCOLASTICO

(dott. Stefano Retali)






Pianta piano terra

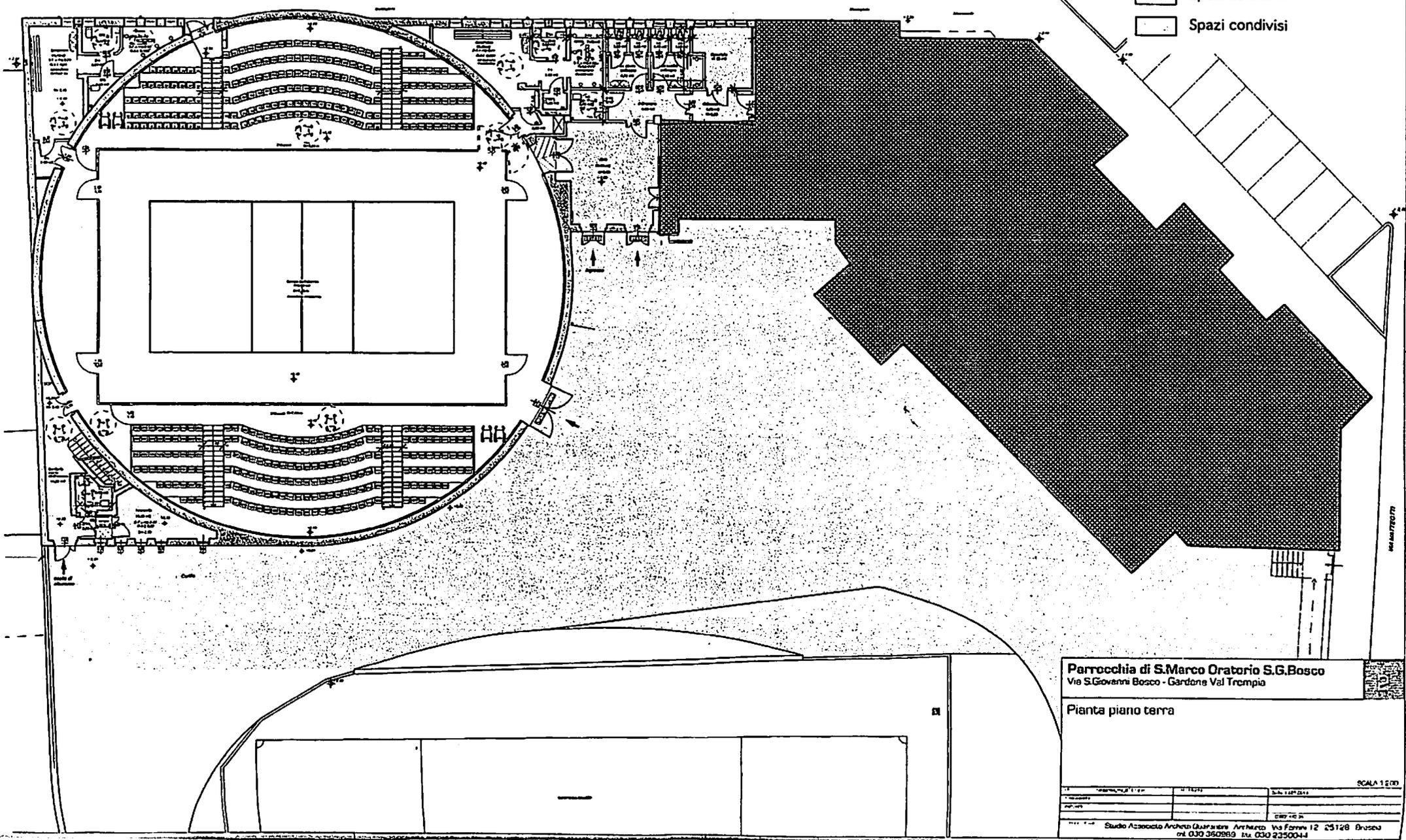
VIA SANGIOVANNI BOSCO

Handwritten signature

Handwritten signature

Pianta piano terra

-  Spazi esclusivi
-  Spazi condivisi



Parrocchia di S. Marco Oratorio S.G. Bosco
 Via S. Giovanni Bosco - Gardone Val Trompia

Pianta piano terra

SCALA 1:200	
Progettato da	Arch. []
Disegnato da	Arch. []
Collaudato da	Arch. []
Studio Associato Architetto Giancarlo Piretti - Via Farnese 12 - 25128 Brescia tel. 030 380989 fax 030 2350044	

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 20/11/2015 alle ore 17:07 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 15112017072764889 il file
RLI1200000001623596

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : DNZMLN72L63B157B

cognome e nome : DONZELLI MARIA ELENA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 816,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 20/11/2015

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GARDONE VAL TROMPIA
Codice Identificativo del contratto TM715T001686000GG

In data 20/11/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 15112017072764889 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 83000170171 e trasmessa da
ONZELLI MARIA ELENA

Il contratto e' stato registrato il 20/11/2015 al n. 001686-serie 3T
codice identificativo TM715T001686000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Codice identificativo assegnato dal richiedente : PARROCCHIA2015
Iniziata dal 26/10/2015 al 25/10/2021 Data di stipula 26/10/2015
Importo del canone 36.000,00 n.pagine 9 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

OGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
1	83000170171	A	001	92008590173	B

1) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Importo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 720,00 Imposta di bollo 96,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

1. progr. 001 Categoria cat. B5 Rendita cat. 3635,36
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Localizzato nel comune di GARDONE VAL TROMPIA Prov. BS
A SAN GIOVANNI BOSCO 3

del 20/11/2015

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 15112017072764889
NOME DEL FILE : RL112000000001623596
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	83000170171	-----