



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 882 DEL 28/09/2017

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: UTILIZZO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE "PIRANI-CREMONA" A SCOPO DIDATTICO E DI TERRENI DESTINATI ALLA POSA DI UNA STRUTTURA PROVVISORIA IN MODULI PREFABBRICATI AD USO AULE SCOLASTICHE DA PARTE DELL'I.S. "A. PAROLINI" DI BASSANO DEL GRAPPA.

IL DIRIGENTE

Premesso che la Fondazione Pirani-Cremona è proprietaria dei seguenti appezzamenti di terreno agricolo così catastalmente identificati:

COMUNE DI POVE DEL GRAPPA		
FOGLIO 12 PARTIC. N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE m²
38	seminativo arbor	1.960
47 (parte)	prato arbor 372 m ² e frutteto 1.900 m ²	1.972
739 (ex 48)	frutteto	20.740
740 (ex 48)	frutteto	453
91 (parte)	seminativo arbor 981 m ² frutteto 2.400 m ²	2.431
92	bosco ceduo	1.480
741 (ex 94)	prato	7.415
742 (ex 94)	Prato	547
96	seminativo 1.530 m ² frutteto 1.400 m ²	2.930
97	frutteto	918
98	bosco ceduo	960
142	incolto produttivo	388
243	seminativo arboreo	110
244	seminativo arboreo	120
TOTALE		42.424

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA		
FOGLIO 6 PARTIC. N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE m²
1	bosco ceduo	3.029
17	seminativo 10.445 m ² prato 3.343 m ²	13.788
19	seminativo 5.328 m ² vigneto 15.300 m ²	20.628
38	seminativo	1.530
39	vigneto	622
70	vigneto	1.420
4	semin arbor 6.130 m ² vigneto 4.020 m ² di totali 10.150 di cui 40 m ² occupati da centralina ARPAV ed esclusi dal contratto di locazione	10.110
115	vigneto 1.500 m ² semin arbor 140 m ²	1.640
133	vigneto 2.800 m ² seminativo 320 m ²	3.120
totale		55.887

Visto che in data 10/01/2012 (prot. 1576) i terreni sopra indicati sono stati affittati dalla Fondazione Pirani-Cremona alla Provincia di Vicenza e all'I.I.S. il come terreni agricoli ad uso didattico;

Considerato che in data 15/10/2015 (prot. 69563) con successivo contratto, integrativo del precedente, per venire incontro alle esigenze di nuove aule scolastiche da parte dell'Istituto Agrario Parolini, il mappale 19 del foglio 6 del Comune di Bassano del Grappa è stato parzialmente occupato per ospitare le strutture e l'impianto di proprietà della Provincia di Vicenza di seguito elencati:

- una struttura monopiano provvisoria prefabbricata per la formazione di un blocco di aule scolastiche con relativi corridoi di 84,60 mq (v. anche determinazione n.772 del 3/10/2014 che approvava il relativo progetto esecutivo);
- una struttura monopiano provvisoria prefabbricata di 39,52 mq da destinare a servizi igienici;
- un impianto di smaltimento di acque reflue domestiche mediante sistema di subirrigazione per 480,00 mq (autorizzato con provvedimento del Comune di Bassano del Grappa prot. 11987 del 25/02/2015) ;

Dato atto che entrambi i contratti sopra citati sono scaduti il 31 agosto u.s. e che in capo alla Provincia di Vicenza permangono le competenze relative all'istruzione e all'edilizia scolastica delle scuole superiori del territorio vicentino;

Considerato che permane la necessità da parte dell'Istituto di utilizzare tali terreni ad uso didattico e di mantenere su parte del mappale n. 19 del foglio n. 6 la posa delle strutture e degli impianti sopra indicati;

Visto che ai patti ed alle condizioni che seguono, la Fondazione si è detta disponibile a sottoscrivere i contratti necessari per continuare a garantire all'Istituto Agrario Parolini la disponibilità dei terreni sopraccitati;

Ritenuto che nella scelta dello strumento giuridico migliore per realizzare gli obiettivi sopra esposti, è stato concordato con la Fondazione di stipulare due contratti diversi in relazione alle finalità che si intendono realizzare e cioè:

- per i terreni a scopo didattico-agrario un contratto di affitto in deroga ai sensi dell'art. 45 l. 203/1982 in cui la Fondazione affitta i terreni direttamente all'I.I.S. A. Parolini e la Provincia interviene solo per obbligarli finanziariamente al pagamento dei relativi canoni di affitto;

- per la posa delle aule, dei servizi e per l'impianto di subirrigazione un contratto di affitto di "immobile urbano ad uso diverso dal quello di abitazione" stipulato direttamente tra la Provincia e la Fondazione;

Dato atto che i contratti avranno una durata di sei anni e comportano un onere annuo per la Provincia pari a € 12.560,00 di cui:

- € 630,00 per l'occupazione delle aule e servizi,
- € 500,00 per la posa dell'impianto di smaltimento di acque reflue,
- € 9.930,00 per i terreni ad uso agricolo,
- circa € 1.500,00 per il rimborso dei costi di irrigazione sostenuti dalla Fondazione,

oltre a € 168,00 per le spese di registrazione dei contratti a nostro carico (le spese sono ripartite in modo paritario tra le parti partecipanti ai diversi atti);

Considerato che a garanzia del ripristino dei terreni al termine del contratto di locazione ad uso posa aule prefabbricate e impianto di subirrigazione è necessario appostare un deposito cauzionale per un importo di € 3.000,00 a favore della Fondazione Pirani-Cremona;

Visto che sono state concordate con la Fondazione e l'I.I.S. A. Parolini due bozze di contratto di affitto che si allegano alla presente determinazione costituendone parte integrante e che si intendono approvare;

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.25 del 17/07/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017-2019;

Visto che con Decreto Presidenziale n. 65 del 01/08/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/19;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

DETERMINA

1. di approvare per le motivazioni suesposte gli schemi di contratto di affitto allegati "All.A" e "All.B" costituenti parte integrante della presente determinazione, a favore della Fondazione Pirani-Cremona e l'I.I.S. A. Parolini;
2. di incaricare il Dirigente del Settore Economico Finanziario a stipulare i relativi contratti e a versare la somma di € 3.000,00 a favore della Fondazione Pirani-Cremona a garanzia del corretto ripristino dei terreni al termine del contratto di locazione ad uso posa aule prefabbricate e impianto di subirrigazione;
3. di attestare che la somma di € 11.430,00 (derivanti da € 9.930,00 annui per il contratto terreni e € 1.500,00 annui per il rimborso spese di irrigazione) per l'A.S. 2017/18 è già stata impegmata con determinazione n. 833 del 15/09/2017;

4. di impegnare la rimanente somma complessiva di € **9.948,00** come segue:
- € 1.130,00 annui per la locazione del terreno ad uso posa di aule monopiano prefabbricate e impianto di smaltimento di acque reflue alla missione 04 “Istruzione e diritto allo studio”, programma 02 “Scuole”, art. 2224 “Canoni di locazione di immobili” per gli esercizi dal 2017 al 2023;
 - € 168,00 per la quota di registrazione dei contratti (per tutto il periodo di durata) a carico della Provincia alla missione 01 “Servizi istituzionali”, programma 03 “Ragioneria”, art. 189 “Imposte e tasse” del bilancio per l’esercizio 2017;
 - € 3.000,00 al titolo 7, macroaggregato 2 “depositi cauzionali”, capitolo 1177 dando atto che la stessa sarà restituita nel 2023 al termine del contratto di locazione ad uso posa aule prefabbricate e impianto di subirrigazione del bilancio per l’esercizio 2017;

secondo il seguente cronoprogramma:

5. di approvare il seguente cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n.118 (Armonizzazione sistemi contabili):

Anno di imputazione della somma	Anno di pagamento della somma
1° - 2017 € 3.733,00	1° - 2017 € 3.168,00
2° - 2018 € 1.130,00	2° - 2018 € 1.130,00
3° - 2019 € 1.130,00	3° - 2019 € 1.130,00
4° - 2020 € 1.130,00	4° - 2020 € 1.130,00
5° - 2021 € 1.130,00	5° - 2021 € 1.130,00
6° - 2022 € 1.130,00	6° - 2022 € 1.130,00
7° - 2023 € 565,00	7° - 2023 € 1.130,00
Totale € 9.948,00	Totale € 9.948,00

6. di attestare che oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento non vi sono altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi dell’art. 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12);

7. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all’albo pretorio on line anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 33/2013.

Vicenza, 28/09/2017

**Sottoscritta dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Caterina Bazzan



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 882 DEL 28/09/2017

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 1039 / 2017

OGGETTO: UTILIZZO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE "PIRANI-CREMONA" A SCOPO DIDATTICO E DI TERRENI DESTINATI ALLA POSA DI UNA STRUTTURA PROVVISORIA IN MODULI PREFABBRICATI AD USO AULE SCOLASTICHE DA PARTE DELL'I.I.S. "A. PAROLINI" DI BASSANO DEL GRAPPA.

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 27 ottobre 2014)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 03/10/2017

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE n. 882 del 28/09/2017

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1039 / 2017

OGGETTO: UTILIZZO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE "PIRANI-CREMONA" A SCOPO DIDATTICO E DI TERRENI DESTINATI ALLA POSA DI UNA STRUTTURA PROVVISORIA IN MODULI PREFABBRICATI AD USO AULE SCOLASTICHE DA PARTE DELL'I.I.S. "A. PAROLINI" DI BASSANO DEL GRAPPA.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

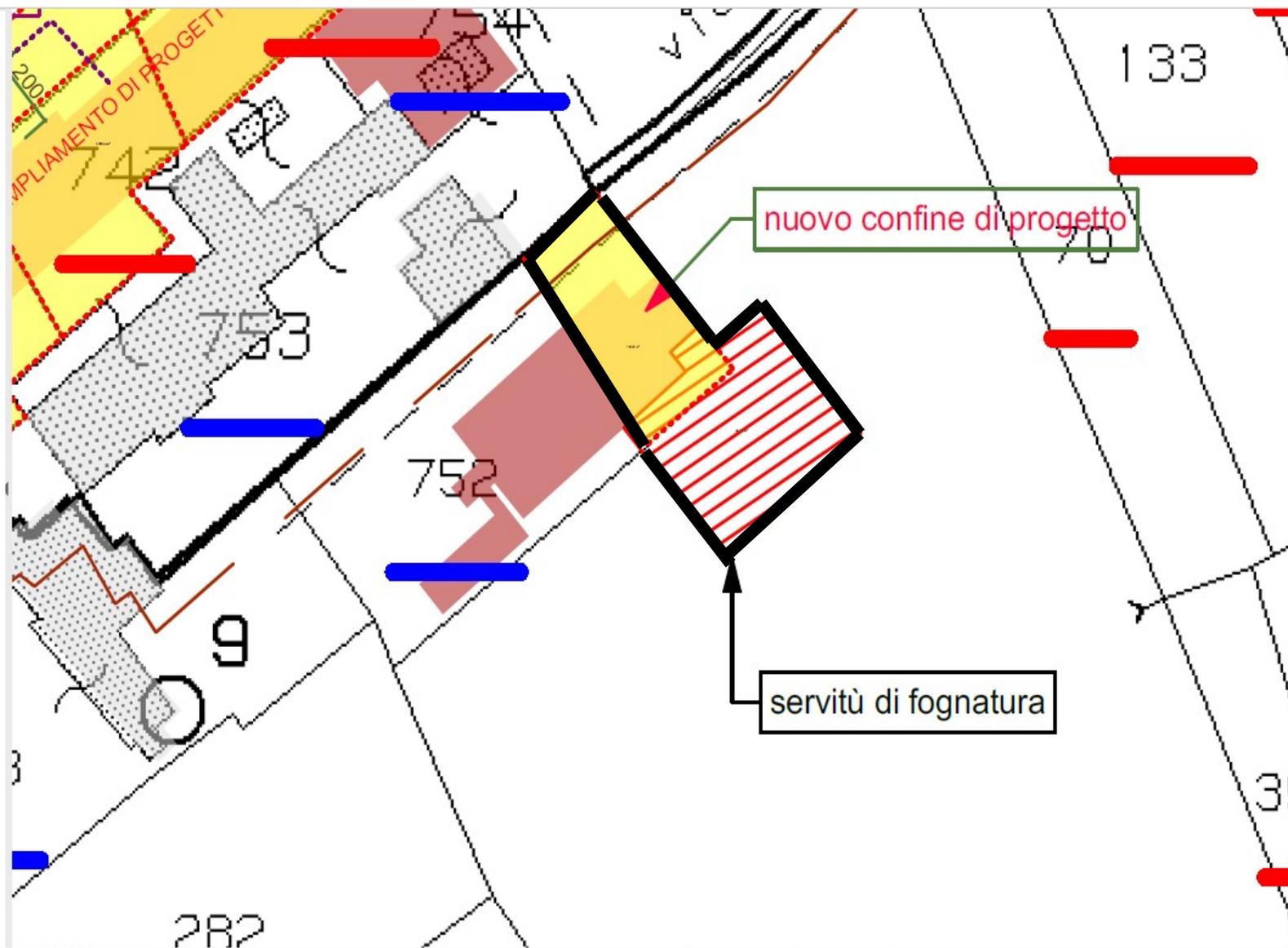
Impegno: 826, 827 e 227 del 2017; 67 del 2018 e 15 del 2019

Accertamento: 2686 del 2017

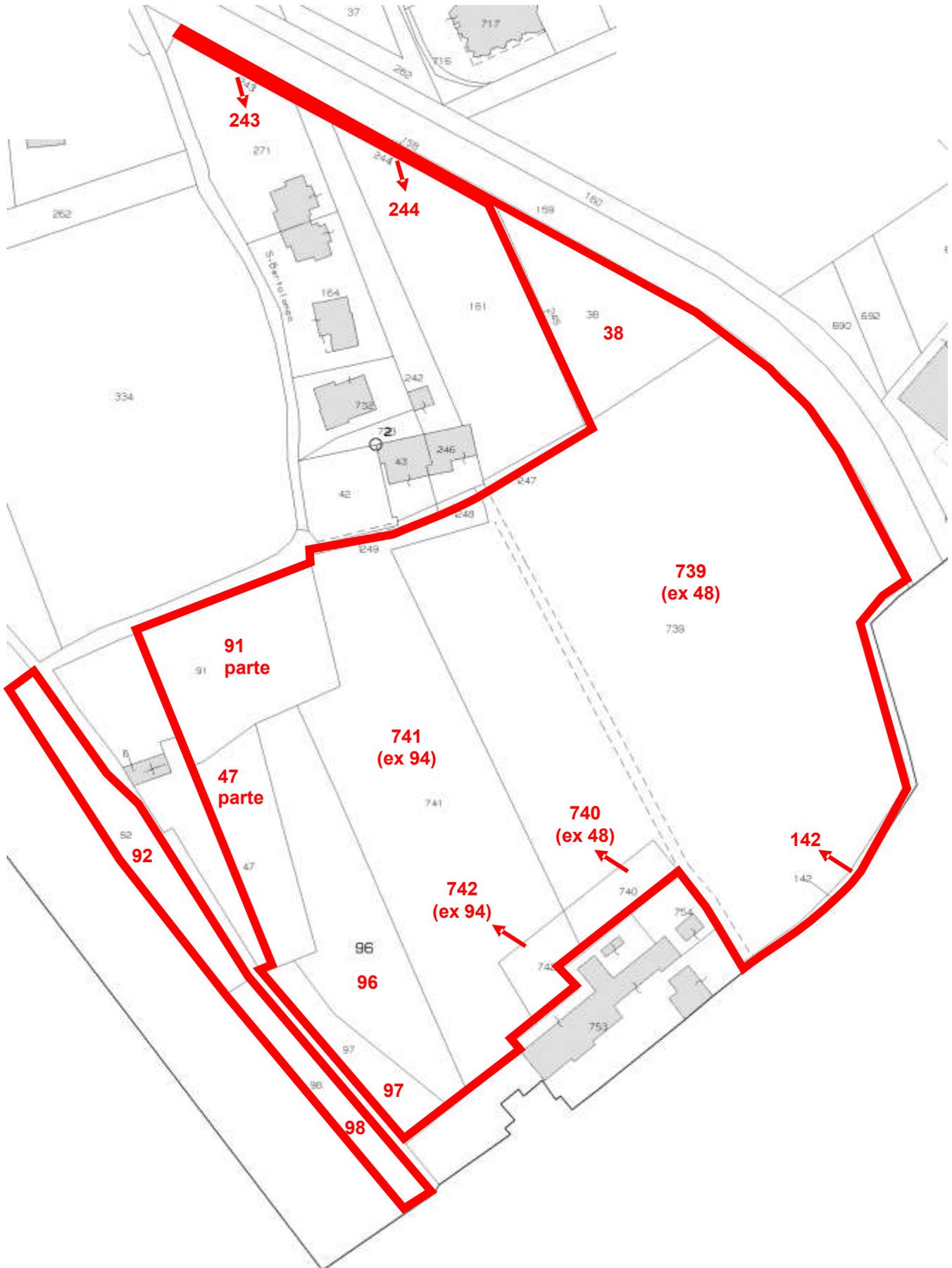
Vicenza, 03/10/2017

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

ALLEGATO 1



Estratto di mappa Catasto Terreni - Comune di Pove del Grappa – foglio 12
Terreni oggetto del contratto p.ile 38-47/parte-739-740-91-92-741-742-96-97-98-142-243-244



Estratto di mappa Catasto Terreni - Comune di Bassano del Grappa – foglio 6
Terreni oggetto del contratto p.lle 1-17-19-38-39-70-104-115-133



CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO IN DEROGA

(Art. 45 legge n. 203/1982)

Il giorno... .. in con la presente scrittura redatta in originali

TRA

- la **FONDAZIONE “PIRANI-CREMONA”** (qui di seguito la “FONDAZIONE” o “Proprietario”) con sede in Via Museo n. 23 a Bassano del Grappa (VI), numero di partita Iva 00521260240, qui rappresentata dalla Dott.ssa MARIA PAOLA GALLO in qualità di Presidente e Rappresentante legale;

E

- l' **I.I.S. “A. PAROLINI”** (qui di seguito I.I.S. o “Affittuario”) con sede in Bassano del Grappa (VI), via San Bortolo n.19, codice fiscale 80009290240 in persona del Legale rappresentante pro-tempore Dirigente Scolastico nato a Bassano del Grappa (VI) il 20.01.1958, C.F. ZNEGNN58A20A703D e domiciliato ai fini del presente atto presso la sede dell'Istituto, a ciò abilitato con decreto MIUR DIREZIONE GEN.LE VENETO prot. MIUR AOODRVE.UFF.I/16220/C6a del 30.08.2016;

E

- la **PROVINCIA DI VICENZA** (qui di seguito la Provincia per la sola parte di interesse) con sede legale in Contrà Gazzolle 1, P. IVA 00496080243, rappresentata dalla Dott.ssa Caterina Bazzan, Dirigente dei Servizi Finanziari e Patrimonio, nata a Vicenza il 02 gennaio 1965, e domiciliata, ai fini del presente atto, presso la sede della Provincia stessa a ciò abilitata dall'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 637 del 25/09/2015

con l'intervento del Signorappartenente a

e del Signorappartenente a

PREMESSO

a) che la “FONDAZIONE” è proprietaria dei seguenti terreni agricoli siti nel Comune di Pove del Grappa (VI) e così catastalmente identificati:

FOGLIO 12 PARTIC. N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE m ²
38	semin arbor	1.960
47 (parte)	prato arbor 372 m ² e frutteto 1.900 m ²	1.972
739 (ex 48)	frutteto	20.740
740 (ex 48)	frutteto	453
91 (parte)	semin arbor 981 m ² frutteto 2.400 m ²	2.431
92	bosco ceduo	1.480
741 (ex 94)	prato	7.415
742 (ex 94)	Prato	547
96	Seminativo 1.530 m ² frutteto 1.400 m ²	2.930
97	frutteto	918
98	bosco ceduo	960
142	incolto produttivo	388
243	seminativo arboreo	110
244	seminativo arboreo	120

Totale		42.424
---------------	--	---------------

e dei seguenti terreni agricoli siti nel Comune di Bassano del Grappa (VI) così catastalmente identificati:

FOGLIO 6 PARTIC. N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
1	bosco ceduo	3.029
17	seminativo 10.445 m ² prato 3.343 m ²	13.788
19	seminativo 5.328 m ² vigneto 15.300 m ²	20.628
38	seminativo	1.530
39	vigneto	622
70	vigneto	1.420
104	semin arbor 6.130 m ² vigneto 4.020 m ² di totali 10.150 di cui 40 m ² occupati da centralina ARPAV ed esclusi dal contratto di locazione	10.110
115	vigneto 1.500 m ² semin arbor 140 m ²	1.640
133	vigneto 2.800 m ² seminativo 320 m ²	3.120
totale		55.887

- b) che nell'ottica di potenziamento dell'offerta formativa l'Istituto aveva richiesto già dal 2012 alla Fondazione per il tramite della Provincia la possibilità di utilizzare tali terreni ad integrazione di quelli di cui ha già la disponibilità;
- c) che i terreni elencati sopra sono tuttora nella disponibilità dell'Istituto Parolini in virtù di un accordo stipulato tra la Fondazione, la Provincia e l'I.I.S. il 10/01/2012 (prot. 1576) e di successiva integrazione del 15/10/2015 (prot. 69563);
- d) che i contratti sopra citati sono in scaduti il 31 agosto u.s.;
- e) che l'Affittuario per il raggiungimento dei suoi scopi scolastico-didattici ha creato un'Azienda agraria didattico sperimentale con sede presso l'Istituto stesso.
- f) che permane la necessità da parte dell'Istituto di utilizzare tali terreni e che, ai patti ed alle condizioni che seguono, la Fondazione si è detta disponibile ad accettare la richiesta di I.I.S. Parolini;
- g) che la Provincia sottoscrive il presente contratto al solo fine di obbligarsi ai sensi degli artt. 5 e 6;
- h) che la Provincia con la sottoscrizione del presente contratto autorizza l'Istituto alla relativa stipula e all'utilizzo dei terreni per fini scolastici.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra assistite previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano di ritenere parte integrante del presente contratto, stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

La Fondazione concede in affitto a **I.I.S. "A. PAROLINI"** che accetta (a mezzo dei rispettivi rappresentanti

legali) i terreni siti nei comuni di Bassano del Grappa e Pove del Grappa così come censiti nelle premesse e per una superficie complessiva di 97.706,88 mq. Si precisa che parte del mappale 19 del foglio 6 del Comune di Bassano del Grappa è occupato per mq 124,12 dalla posa di un prefabbricato ad uso aule scolastiche e bagni di proprietà della Provincia di Vicenza e per mq 480,00 da un impianto di smaltimento di acque reflue domestiche mediante sistema di subirrigazione con tubi forati. L'area in questione, per un totale di mq 604,12, non essendo ad uso agricolo è oggetto di un apposito e distinto contratto.

Per l'esatta rappresentazione si rinvia anche alla rappresentazione grafica di cui alle tavola che si trovano qui accluse e denominate come Allegato 1 e Allegato 2 .

Con la consegna, l'Affittuario è costituito custode dei terreni ad ogni effetto di legge, inoltre dichiara e riconosce che gli immobili sono in buono stato di manutenzione e non necessitano di interventi da parte della proprietà, eccetto il muro e l'argine di confine lungo il fiume Brenta. Questi presentano infatti cedimenti e smottamenti.

ART. 2 – DESTINAZIONE D'USO

I terreni dovranno essere destinati esclusivamente all'uso agrario per lo svolgimento di attività didattiche da parte di I.I.S. "A. Parolini" e dell'Azienda agraria didattico sperimentale costituita presso quest'ultimo.

Se non dietro esplicito assenso scritto del Proprietario, all'Affittuario è fatto espresso e rigoroso divieto di mutare e/o di ampliare, anche solo temporaneamente o parzialmente, tale specifica ed esclusiva destinazione d'uso.

Ogni eventuale intervento edilizio/urbanistico o di qualsiasi altra natura riguardante i terreni in oggetto dovrà essere sottoposto ad autorizzazione scritta da parte della Proprietà, previa consegna dei relativi documenti ed elaborati preliminari e di quelli conclusivi il procedimento.

ART. 3 - DURATA

La durata del presente contratto della durata di anni 6 (sei) decorre dal 1 settembre 2017 verrà prorogabilmente a terminare il giorno **31 Agosto 2023**.

Per comune volontà delle Parti resta espressamente esclusa qualsiasi ipotesi di rinnovo tacito alla scadenza, e ciò anche in presenza di eventuali comportamenti di apparente tolleranza.

ART. 4 - RECESSO

Le Parti avranno la facoltà di recedere dal presente contratto mediante comunicazione formale da trasmettere tramite raccomandata con ricevuta A/R (o PEC) almeno **6 mesi** prima della data del 1° settembre di ogni anno, data in cui il recesso dovrà avere efficacia. Nel caso di eventuali minori utilizzi dovuti a recessi parziali il canone sarà rideterminato con proporzionale diminuzione.

L'Affittuario rinuncia ad ogni e qualsiasi indennizzo in caso di risoluzione anticipata del contratto.

ART. 5 - CANONE

La Provincia di Vicenza nell'ambito dei suoi obblighi normativi di gestione degli Istituti di Istruzione secondaria superiore con la firma del presente accordo si assume l'onere relativo al pagamento dei canoni di affitto annuali. Il canone annuale (stabilito in deroga agli artt. 8 e segg. della legge n. 203/1982) pari a € **9.930,00** (novemilanovecentotrenta/00) oneri fiscali inclusi sarà versato direttamente alla parte proprietaria

in due rate di €4.965,00 ciascuna, la prima entro il 28 febbraio e la seconda entro il 31 agosto di ogni anno. Le parti convengono che il canone di affitto sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% dell'ultima variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo ISTAT, indice FOI (famiglie, operai, impiegati) intervenuta l'anno precedente e conosciuta al momento del pagamento. Il canone deve essere corrisposto con bonifico riportando la causale "Canone di affitto dei terreni in uso a I.I.S. A. Parolini – Annualità.....".

Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto sono esenti da I.V.A. (art. 10, primo comma, n. 8 del d.P.R. n. 633 del 1972). Ad avvenuta liquidazione la Fondazione rilascerà ricevuta o fattura.

Il pagamento dovrà essere eseguito entro le scadenze previste. In deroga all'art. 1282 C.C. decorsi trenta giorni dalla scadenza del termine di pagamento, senza necessità di costituzione in mora, sono dovuti gli interessi al saggio legale.

In deroga all'art.5 legge 203/82 il mancato pagamento anche di una sola rata costituisce grave inadempimento e legittima la risoluzione del contratto.

ART. 6 – ONERI DI IRRIGAZIONE

La **Provincia** provvederà a rimborsare alla Fondazione i costi dalla stessa sostenuti per l'irrigazione preventivati in circa € 1.500,00 su presentazione di regolare documentazione, entro il 30 giugno di ogni anno.

ART. 7 – ONERI DI CUSTODIA

Nell'ambito del dovere di custodia e di conservazione della cosa con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'articolo 1804 del Codice Civile, l'Affittuario si impegna ad osservare ed a fare osservare tutte le norme di legge e/o regolamento relative alla propria attività, tenendo sin da ora indenne e manlevato il Proprietario per eventuali danni arrecati a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta.

L'Affittuario dovrà provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti per quanto riguarda le opere comuni.

ART. 8 - ASSICURAZIONE

La Provincia di Vicenza dichiara di disporre di polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con massimale € 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per sinistro (polizza n. 2134/001679 di UNIQA Assicurazioni). L'Affittuario I.S.I.S. A. PAROLINI dichiara di disporre di polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con massimale di 1.500 milioni di lire per ogni sinistro e 1.500 milioni di lire per R.C. prestatori di lavoro con limite di 500 milioni di lire per ogni prestatore di lavoro infortunato (polizza n.091180002839 di Società Cattolica di Assicurazione-F.A.T.A. ASSICURAZIONI (Consorzio Agrario del Nordest).

ART. 9 – USO DEL BENE E MIGLIORAMENTI AGRARI

L'Affittuario:

- si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento culturale;

- prima di eseguire eventuali piani di miglioramento e/o trasformazioni fondiari (art. 16 l. 203/1982) nonché agli impianti deve richiedere l'autorizzazione scritta del Proprietario e riconosce che tali miglioramenti e/o trasformazioni al termine dell'affitto rimarranno a beneficio della Fondazione.
- rinuncia inoltre a qualsiasi richiesta di indennità per la realizzazione dei miglioramenti e si impegna, al momento della scadenza del contratto, a provvedere a proprie cure e spese affinché i terreni possano essere riconsegnati allo stato originario salvo diverso accordo con il Proprietario.

E' vietato all'Affittuario modificare la destinazione d'uso delle aree ed esercitare attività incompatibili con l'uso agricolo, senza il preventivo consenso della Proprietà.

ART. 10 – RESTITUZIONE

Il fondo dovrà essere restituito al Locatore libero da cose, senza che all'Affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere e a qualsiasi titolo.

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, ancora presenti sul fondo, quali eventuali serre, container, strutture mobili, stazione meteorologica, pompe per irrigazione, pompe di calore e altre attrezzature non facenti parte delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate dal Concedente salvo diverso accordo con l'Affittuario.

ART. 11 – CESSIONE E SUBAFFITTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge 203/1982 è fatto divieto alla parte affittuaria cedere il presente contratto, subaffittare o concedere in godimento a terzi i terreni oggetto del presente contratto.

ART. 12 – ACCESSI

Il Proprietario, anche tramite suoi delegati, in costanza del presente contratto, ha il diritto, previo preavviso all'Affittuario, anche verbale, di accedere ai terreni per tutte le verifiche che riterrà opportune e/o necessarie. Hanno inoltre diritto di accesso e passaggio i dipendenti di ARPAV per la loro centralina di rilevazione meteorologica.

ART. 13 - RISOLUZIONE

Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di affitto in quanto applicabili. Tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto; pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al Locatore di chiedere l'immediata risoluzione della locazione e il Conduttore sarà tenuto al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali.

ART. 14 – INTERVENTO DELLE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

Il presente accordo con la continua collaborazione dei rispettivi rappresentanti di categoria e richiamo delle parti che la sua stipulazione è avvenuta in deroga alle norme della legge n. 203 del 1982 e in particolare sulle disposizioni circa la durata, i miglioramenti, il rilascio del fondo, la misura del canone viene sottoscritto dalle parti medesime nonché dai rappresentanti delle Organizzazioni Professionali avanti precisate.

Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

ART. 15 - PRELAZIONE

Al conduttore non spetta il diritto di prelazione nel caso in cui, alla scadenza del presente contratto la Fondazione intenda mettere nuovamente in affitto gli immobili oggetto del presente contratto.

ART 16 – NORMA DI RINVIO E CONTROVERSIE

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle norme vigenti e dagli usi locali. In caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole prima di adire le vie legali. In caso di esito negativo le parti riconoscono valido il Foro di Vicenza.

ART. 17 – REGISTRAZIONE

Alla registrazione del presente contratto e degli allegati provvederà il Proprietario, le spese del presente sono a carico delle parti per un terzo ciascuno.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi delle disposizioni in materia di tutela dei dati personali, le Parti consentono il reciproco trattamento, direttamente o per il tramite dei rispettivi consulenti, di qualsiasi dato fornito all'altra Parte o ai rispettivi consulenti in relazione al presente contratto, restando inteso che tali dati saranno utilizzati esclusivamente per l'esecuzione del medesimo.

ART. 19 – COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del Presente Contratto dovrà essere inoltrata tramite lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata ai seguenti rispettivi recapiti:

- Per **FONDAZIONE “PIRANI-CREMONA”**:
- Per l' **I.I.S. “A. PAROLINI”** : viis014005@pec.istruzione.it
- Per la **PROVINCIA DI VICENZA**: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

ART. 20 – ALLEGATI

Si allegano al presente contratto:

N. 2 mappe catastali

Letto, approvato e sottoscritto.

Bassano del Grappa (VI),

Per **FONDAZIONE “PIRANI-CREMONA**

La Presidente

Dott.ssa Paola Gallo

Per l' **I.I.S. “A. PAROLINI”**

Il Dirigente Scolastico

Dott. Giovanni Zen

Per **LA PROVINCIA DI VICENZA**

Dott.ssa Caterina Bazzan

Le organizzazioni di categoria

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO
AD USO DI POSA DI STRUTTURE MONOPIANO TEMPORANEE E IMPIANTO DI
SMALTIMENTO DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE DI PROPRIETÀ PROVINCIALE**

Il giorno in Bassano del Grappa con la presente scrittura redatta in 3 originali

TRA

la **FONDAZIONE “PIRANI-CREMONA”** (qui di seguito la “FONDAZIONE” o “Proprietario”) con sede in Via Museo n. 23 a Bassano del Grappa (VI), numero di partita Iva 00521260240, qui rappresentata dalla Dott.ssa MARIA PAOLA GALLO in qualità di Presidente e Rappresentante legale;

E

la **PROVINCIA DI VICENZA** (qui di seguito la Provincia) con sede legale in Contrà Gazzolle 1, P. IVA 00496080243, rappresentata dalla Dott.ssa Caterina Bazzan, Dirigente dei Servizi Finanziari e Patrimonio, nata a Vicenza il 02 gennaio 1965, e domiciliata, ai fini del presente atto, presso la sede della Provincia stessa a ciò abilitata dall'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 637 del 25/09/2015

PREMESSO CHE

1. la Fondazione Pirani-Cremona è proprietaria di un appezzamento di terreno agricolo di mq 20.628 censito al catasto di Bassano del Grappa al Foglio 6, mappale 19;
2. in data 10/01/2012 (prot. 1576) il terreno sopra indicato, insieme ad altri, è stato affittato dalla Fondazione Pirani-Cremona alla Provincia di Vicenza e all'I.I.S il come terreno agricolo ad uso didattico;
3. in data 15/10/2015 (prot. 69563) con successivo contratto integrativo, per venire incontro alle esigenze di nuove aule scolastiche dell'Istituto Parolini, l'area insistente su questo mappale è stata parzialmente occupata per ospitare i seguenti impianti di proprietà della Provincia di Vicenza:
 - a) una struttura monopiano provvisoria prefabbricata per la formazione di un blocco di aule scolastiche con relativi corridoi che comporta un'occupazione di 84,60 mq;
 - b) una struttura monopiano provvisoria prefabbricata da destinare a servizi igienici per un'occupazione di 39,52 mq;
 - c) un impianto di smaltimento di acque reflue domestiche tramite sistema di subirrigazione per 480,00 mq (autorizzato con provvedimento del Comune di Bassano del Grappa prot. 11987 del 25/02/2015);
4. entrambi i contratti sopra citati sono scaduti il 31 agosto u.s.;
5. permane la necessità da parte dell'Istituto di utilizzare tali terreni per il duplice scopo agricolo-didattico e per la posa delle strutture sopra indicate;
6. con determina n.del..... è stato approvato il presente schema di contratto

TUTTO CIÒ PREMESSO,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Con la presente scrittura privata la **FONDAZIONE “PIRANI-CREMONA** concede in locazione alla **PROVINCIA DI VICENZA**, che accetta, una porzione di terreno parte del mappale 19 del foglio 6 del Comune di Bassano del Grappa di mq. 604,12 così come individuata sulla planimetria che viene sottoscritta dalle parti ed allegata al presente contratto (Allegato 1) , per formarne parte integrante ed essenziale.

La **PROVINCIA DI VICENZA** si impegna ad utilizzare detto terreno esclusivamente per la posa delle strutture e dell'impianto indicati in premessa e utilizzati dall'**I.I.S. “A. PAROLINI”** con sede in Bassano del Grappa (VI), via San Bortolo n.19 come aule scolastiche e bagni.

ART. 2 – DURATA DEL CONTRATTO.

Il presente contratto ha una durata di 6 anni, decorrenti dal 01.09.2017 e verrà a scadere il 31.08.2023 senza bisogno di disdetta, che si intende già data ed accettata e senza che in ogni caso il **PROVINCIA DI VICENZA** possa vantare alcun diritto al rinnovo o a proroghe del presente contratto e/o indennità di sorta per i lavori effettuati.

ART. 3 – RECESSO ANTICIPATO.

Le parti possono recedere anticipatamente dal presente contratto dandone avviso mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC da recapitare almeno **6 mesi** prima della data del 1° settembre di ogni anno data in cui il recesso dovrà avere efficacia.

ART. 4 – SPESE DI MANUTENZIONE.

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area sono interamente a carico della Provincia di Vicenza.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE.

Il canone della locazione viene stabilito consensualmente in complessivi **€ 630,00** (seicentotrenta/00) annui per l'edificio monopiano ad uso aule scolastiche e per l'edificio monopiano ad uso servizi igienici di superficie totale pari a mq. 84,60 + mq 39,52 = mq 124,12 e **€ 500,00** (cinquecento/00) annui per la posa dell'impianto di smaltimento di acque reflue domestiche.

La somma complessiva di **€ 1.130,00 (millecentotrenta/00)** annui verrà pagata in due rate uguali di € 565,00 entro il 28 febbraio e il 31 agosto di ogni anno.

Le parti convengono che il canone di affitto sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% dell'ultima variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo ISTAT intervenuta l'anno precedente e

conosciuta al momento del pagamento. Il canone deve essere corrisposto con bonifico riportando la causale “Canone di affitto dei terreni per posa di strutture monopiano presso I.I.S. A. Parolini – Annualità.....”.

ART. 6 – RIPRISTINO.

Al termine della locazione la Provincia di Vicenza si impegna a rimuovere le strutture posate sull’area occupata e a ripristinare lo stato dei luoghi precedente la posa non oltre il termine che verrà concordato con il locatore. Dell’avvenuto ripristino verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

ART. 7 - PRELAZIONE

Al conduttore non spetta il diritto di prelazione nel caso in cui, alla scadenza del presente contratto la Fondazione intenda mettere nuovamente in affitto gli immobili oggetto del presente contratto.

ART. 8 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle norme vigenti e agli usi locali.

ART. 9 – CONTROVERSIE.

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in merito all’interpretazione e/o all’applicazione delle norme, clausole e condizioni stabilite nel presente contratto verrà devoluta alla competenza del Giudice ordinario civile del Foro di Vicenza.

ART. 10 – SPESE DI REGISTRAZIONE.

Le spese per la registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti, in ragione di metà ciascuna.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi delle disposizioni in materia di tutela dei dati personali, le Parti consentono il reciproco trattamento, direttamente o per il tramite dei rispettivi consulenti, di qualsiasi dato fornito all’altra Parte o ai rispettivi consulenti in relazione al presente contratto, restando inteso che tali dati saranno utilizzati esclusivamente per l’esecuzione del medesimo.

ART. 12 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'adempimento dei ripristini verrà costituito entro 30 giorni alla data di sottoscrizione del presente contratto un deposito cauzionale pari a € **3.000,00**(tremila euro) che verrà restituito entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna e ripristino nel caso non siano state avanzate riserve e non siano stati riscontrati danni. In caso di riconsegna con riserve sul ripristino o danni accertati la somma verrà restituita entro 30 giorni dalla definizione delle riserve e definizione dei danni. Le riserve dovranno essere definite dal conduttore entro 90 giorni dalla consegna.

Letto, confermato e sottoscritto

Bassano del Grappa,

Per **FONDAZIONE "PIRANI-CREMONA**

Dott.ssa Maria Paola Gallo

Per **LA PROVINCIA DI VICENZA**

Dott.ssa Caterina Bazzan

Allegati: 1) planimetria raffigurante la porzione di terreno concessa in locazione