

Repertorio n. -----

**CONCESSIONE ONEROSA IN USO NON ESCLUSIVO DI
LOCALI ADIBITI AD UFFICIO DI PROPRIETA' PROVINCIALE
SITI IN VARESE IN PIAZZA LIBERTA' N. 1**

L'anno ----- (------) addì ---- del mese di --
----- con la presente scrittura privata, da registrarsi nei
termini di legge e avente ogni effetto di legge, tra:

- **Provincia di Varese**, con sede in Varese Piazza Libertà n. 1,
C.F. 80000710121, in persona del Dirigente dell'Area Tecnica
***** , nato a ***** (***) il ***** , C.F.
***** , il quale interviene al presente atto non in
proprio ma in legale rappresentanza della Provincia di Varese,
agendo in base all'art. 21 del Regolamento sull'Ordinamento
degli Uffici e Servizi, revisionato ed approvato con
deliberazioni presidenziali P.V. n° 170 del 10/12/2020 e n° 67
del 24/05/2023, al decreto presidenziale n. 79 del
03/05/2024, di seguito indicata come “*concedente*”, la quale
elegge ai fini del presente contratto domicilio di cui all'articolo
3 comma 4 quinquies del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. al recapito
istituzionale@pec.provincia.va.it; e

- la **Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l.** in
liquidazione con sede in Varese Piazza Libertà n. 1 iscritta al
Registro Imprese di Varese al n. 00322250127, rea VA-
123010, C.F. e P.IVA 00322250127, in persona della
***** , nata a ***** (***) il *****,

C.F. *****, la quale interviene in qualità di “Liquidatore” giusta nomina con delibera dell’Assemblea dei soci del ---/--/---- allegata in copia conforme al presente contratto, di seguito indicata come “concessionario” o “Società Patrimoniale”, la quale elegge ai fini del presente contratto domicilio di cui all’articolo 3 comma 4 quinquies del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. al recapito sppvaspa@pec.it;

PREMESSO CHE

- con contratto Rep. n. 22538 stipulato in data 06/12/2022, registrato in data 14/03/2023 a Varese al numero 445 serie 3, la Provincia di Varese ha assegnato in favore della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l., in regime di concessione d’uso onerosa per due anni e fino al 05/12/2024, i locali, collocati all’interno della residenza provinciale in Villa Recalcatti – Piazza della Libertà n. 1, contraddistinti al NCEU di Varese, Sezione VA, foglio 10, mappale 4299/parte sub 7, meglio individuati in colore rosso nell’elaborato grafico di cui all’allegato A al menzionato contratto;
- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 23 del 29/05/2024, a seguito delle risultanze di uno studio di fattibilità e di un’analisi sulla situazione attuale della Società Patrimoniale, si è convenuto di mettere in liquidazione volontaria la stessa Società, formulando una serie di indirizzi;

	• con la messa in liquidazione della Società, i beni immobili attualmente in carico alla medesima, verranno successivamente assegnati o venduti all’Ente Socio che potrà così gestire direttamente gli stessi, rafforzando le azioni decisionali pubbliche sulla loro gestione, manutenzione e destinazione;	
	• con nota pec del 05/12/2024, agli atti della Provincia al prot n. 61969/2024, la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. ha richiesto alla Provincia di Varese, nelle more della procedura di liquidazione in corso, l’assegnazione in via temporanea e non esclusiva degli spazi, al fine di garantire la regolare prosecuzione delle proprie attività;	
	• la Provincia di Varese, con determinazione dirigenziale n. --- - del ---/---/-----, ha stabilito di assegnare i locali sopra indicati, ad oggi non destinati allo svolgimento di attività istituzionali, alla Società Patrimoniale in concessione onerosa d’uso non esclusivo e ha approvato il presente schema di contratto.	
	preMESSo e tenuto conto di tutto quanto sopra,	
	SI CONVIENE QUANTO SEGUE	
	art. 1 - oggetto	
	Al fine di consentire la continuazione delle attività alla Società Patrimoniale, la Provincia di Varese, come sopra rappresentata, concede in uso non esclusivo a favore della	
	P a g . 3 10	

suddetta Società i locali, unitamente agli arredi ed impianti, ubicati in parte dell'immobile di "Villa Recalcati" sito in Varese piazza Libertà 1, piano terreno, identificato al N.C.E.U. del Comune di Varese sez. VA foglio 10, parte del mappale 4299 sub. 7, cat. B/4, cl. 4, consistenza 9.968 mc, superficie catastale mq. 299, rendita €. 5.662,82, meglio individuati con contorno colore rosso nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera A). Viene altresì concesso in uso n. 1 posto auto all'interno dell'area pertinenziale di Villa Recalcati.

Il Concessionario dichiara di esser informato e di accettare espressamente che i locali di cui sopra sono oggetto di contestuale assegnazione in uso ad ente terzo, a lui noto, sino a tutto il 31/12/2025, ed attesta l'insussistenza di qualsivoglia correlata incompatibilità e/o impedimento in fatto e diritto, ribadendo il proprio interesse a fruire dei suddetti locali per le ragioni indicate in premessa.

L'uso non esclusivo dei suddetti locali avverrà sulla scorta di programmazione per fasce orarie da concordare con l'ente terzo sopra richiamato e da comunicare tempestivamente alla Provincia di Varese.

art. 2 – validità ed efficacia

Il presente contratto decorre dalla data della sua sottoscrizione sino a tutto il 31.12.2025.

Il presente contratto si risolverà automaticamente alla data di estinzione della società concessionaria all'esito della

procedura di liquidazione in corso. Dell'avvenuta sua estinzione, la società concessionaria è tenuta a darne notizia all'Ente concedente, a mezzo PEC, in via tempestiva, comunque entro e non oltre due giorni dal suo perfezionamento. Contestualmente alla suddetta comunicazione, la Provincia rientra nel pieno possesso dell'immobile, dovendo il concessionario mettere immediatamente l'immobile a disposizione dell'Ente proprietario libero da persone e cose e in buono stato manutentivo salvo il normale deterioramento per l'uso contrattualmente stabilito.

Laddove entro il termine finale di cui al presente articolo non dovesse concludersi la procedura di liquidazione in corso, le parti riservano eventuale rinnovo ai sensi del vigente regolamento provinciale, per il tempo strettamente necessario all'estinzione della Società Patrimoniale e previa tempestiva istanza da parte del concessionario.

Il presente contratto potrà essere receso da entrambe le parti in qualsiasi momento con semplice preavviso di 3 (tre) mesi da inviare a mezzo PEC, senza che alcuna delle parti possa rivendicare indennizzo a qualsivoglia titolo.

art. 3 - corrispettivo

La Società Patrimoniale si obbliga a versare alla Provincia di Varese, quale corrispettivo stabilito per l'utilizzo del bene

ricevuto, la somma di **€ 12.000,00 (Euro dodicimila,00)**
annui, da pagare in via anticipata.

Il ritardo nel pagamento, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, comporterà la facoltà per il concedente di richiedere l'immediata restituzione dei locali nonché l'eventuale risarcimento del danno.

art. 4 – stato e riconsegna dei locali

I locali di cui all'art. 1 vengono consegnati in uso non esclusivo dalla Provincia di Varese alla Società Patrimoniale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, unitamente alle sue pertinenze, accessori, impianti, gravami e correlate pendenze contrattuali, che il concessionario dichiara essergli noti/e, e viene integralmente accettato dalla stessa Società che riconosce il suddetto immobile idoneo per l'uso richiesto e convenuto; lo stesso immobile dovrà essere restituito all'Ente concedente, in caso di bisogno, senza alcuna pretesa di buona uscita o di indennizzo per le eventuali migliorie apportate.

art. 5 – utilizzo dei locali

I locali dovranno essere adibiti da parte del concessionario ad esclusivo uso ufficio per lo svolgimento delle attività correlate alle proprie finalità statutarie. Per nessun motivo i locali assegnati potranno essere utilizzati per altre diverse finalità da parte del concessionario o da quest'ultimo sub-concessi a qualunque titolo a soggetti terzi, totalmente o parzialmente.

La Società Patrimoniale dichiara che la parte dell'immobile concessa in uso con tutti i suoi componenti è in perfetto stato di manutenzione ed agibilità, adatta al proprio uso ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a restituire i sopra descritti locali, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente.

Il concessionario non potrà apportare assolutamente modifiche e addizionali, né opere in genere se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo della Provincia di Varese che comunque al termine della concessione e a sua discrezione potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dal concessionario.

Il concessionario esonera espressamente la Provincia di Varese da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

art. 6 – coperture assicurative

Il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei danni eventualmente causabili, oltre che all'immobile avuto in concessione, anche a cose, persone, animali dovuti ad incendi, scoppi, esalazioni di gas, tumulti, atti di vandalismo, sommosse verificabili durante lo svolgimento dell'attività occupante i locali oggetto del presente contratto.

La Provincia di Varese è esonerata da responsabilità in caso di

interruzione dei servizi pubblici per cause indipendenti dalla sua volontà.

Entro e non oltre la sottoscrizione del contratto, il concessionario consegna all'Ente concedente la documentazione, sottoscritta e in corso di validità, attestante la sussistenza delle coperture assicurative richieste nonché il documento unico di cui all'articolo 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

art. 7 – manutenzione ed utenze

Le spese di manutenzione ordinaria e utenze sono poste a carico della Provincia di Varese.

art. 8 – rinvio e foro

Per tutto quanto non fosse stato espressamente previsto in questo contratto, la parti fanno speciale riferimento alle vigenti norme di legge e di regolamento.

Per ogni controversia che potesse insorgere, il Foro competente sarà quello di Varese

art. 9 – oneri e spese

Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente contratto inerenti e dipendenti, sono a totale carico della Società Patrimoniale.

Ai fini della registrazione del presente contratto, come previsto dal D.P.R. 26/04/1986 n. 131, le Parti contraenti dichiarano che trova applicazione l'aliquota ordinaria nella misura del 2%, da calcolare sull'importo di cui all'articolo 3.

