

Reg. _____/CONTR.

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE AD USO DIVERSO

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), il giorno _____ (_____) del mese di

_____ sono presenti:

- la PARROCCHIA DI SAN LORENZO A MONTEVARCHI, con sede in Montevarchi Via Isidoro del Lungo n. 4 c.f.90002890516, rappresentata da Mons. Brandi Claudio, nato a _____, in qualità di Legale rappresentante, legittimato alla stipulazione del presente atto in virtù di Decreto n. _____ del prot. gen n. _____ di seguito denominata "locatore".

- La PROVINCIA DI AREZZO, rappresentata dall'Arch. Elisabetta Dreassi, nata a _____, domiciliata per la carica presso la sede della Provincia di Arezzo - P.zza della Libertà, n. 3 - Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Territoriale, legittimata alla stipulazione del presente atto, nonché in virtù della Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ C.F. 80000610511 di seguito denominato "conduttore".

PREMESSO

- Che la Parrocchia di San Lorenzo a Montevarchi è proprietaria dell'immobile (lo Immobile) sito in Montevarchi, via dei Mille 5, come evidenziato nelle planimetrie sotto lettera "A" (Allegato A), della superficie catastale di mq. 798 compreso aree esterne di pertinenza di superficie catastale di circa mq 115 così individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Montevarchi:

1. foglio 11, particella 278 sub. 3 R. C. Euro 1.529,33;
2. foglio 11, particella 277 area urbana

- Che in virtù delle proprie funzioni, previste dall'art. 1 comma 85 della legge

7 aprile 2014 n. 56 anche in riferimento alle finalità previste dalla Legge n. 23 del 11/10/1996 in materia di edilizia scolastica, la Provincia di Arezzo ha assegnato all'istituto professionale "G. Marconi" di San Giovanni Valdarno un immobile sito in San Giovanni Valdarno via Trieste 20 quale sede delle proprie attività scolastiche;

- Che in data 05/09/2023 nell'immobile sopra descritto si è riscontrato il cedimento di una porzione di controsoffitto in doghe di alluminio e sovrastante porzione di laterizio dell'intradosso del solaio di copertura di un'aula e conseguentemente il Responsabile per la Sicurezza RSPP della scuola ha dichiarato interdetti a qualsiasi impiego ed accesso i locali della scuola in attesa di verifiche;

- Che con Decreto Presidenziale n. 97 del 05/10/2023 della Provincia di Arezzo, attesa la necessità di provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile di via Trieste 20 è stato preso atto della somma urgenza e sono stati approvati ed autorizzati i lavori per la messa in sicurezza dei locali scolastici;

- Che alla fine di novembre si sono conclusi i lavori necessari alla messa in sicurezza dei ambienti scolastici, con l'eccezione di quattro locali per cui è stato emesso lo specifico Decreto del Presidente n. 104 del 31.10.2023 ad oggetto: "Chiusura parziale di alcuni locali del blocco denominato D dell'Istituto Scolastico IP G. Marconi di San Giovanni Valdarno (AR), per motivi di pubblica incolumità".

- Che il 29 gennaio 2024 le lezioni sono regolarmente riprese all'istituto professionale G. Marconi, nella sede di via Trieste 20, con l'eccezione delle studentesse dell'Indirizzo Moda, mancando ancora la disponibilità dei locali

sopra detti.

- Che la Provincia ha quindi la necessità di reperire temporaneamente e per comprovate ragioni legate all'esigenza straordinaria di effettuare i lavori necessari al miglioramento sismico del blocco D, dei locali ove far effettuare attività didattica agli studenti che frequentano le classi dell'Indirizzo Moda dell'istituto professionale G. Marconi fino al 15.06.2025;

Che la Parrocchia di San Lorenzo a Montevarchi si è resa disponibile a concedere in locazione alcuni locali del proprio immobile sito in Montevarchi, via dei Mille 5;

- Che detta ragione di temporaneità e urgenza integra pertanto il carattere di transitorietà come definito dall'art. 27 comma V Legge 27 luglio 1978, n. 392;

- Che tra le parti si è pertanto giunti ad un accordo per mezzo del quale la PARROCCHIA DI SAN LORENZO concede in locazione e la PROVINCIA DI AREZZO assume in locazione l'Immobile;

Tutto ciò premesso, si conviene, accetta e stipula quanto appresso:

ART. 1 - PREMESSA

Le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto.

ART. 2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta il seguente bene avente natura privata per il locatore:

- Fabbricato in Montevarchi, via dei Mille n.5, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 11, particella 278 sub. 3;

- Area Urbana in Montevarchi, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 11, particella 277;

come evidenziato nelle planimetrie sotto lettera "B" (Allegato B), della superficie utile di circa mq. 500 lordi compreso aree esterne di pertinenza da destinare a scuola ed attività ricreative per ragazzi;

ART. 3 - DURATA

Il presente contratto di locazione, ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della legge n. 392/1978, avrà decorrenza dal 01.09.2024 sino al 15.06.2025 in virtù dell'esigenza di carattere transitorio che espressamente le parti riconoscono essere rappresentata dalla necessità della Provincia di Arezzo di reperire locali sostitutivi della consueta sede scolastica dell'Istituto Professionale G. Marconi ove far svolgere attività didattica agli studenti per il periodo strettamente necessario ad effettuare le necessarie verifiche strutturali e i conseguenti lavori necessari al miglioramento sismico del blocco D.

ART. 4 – CANONE E PAGAMENTO

Le parti concordano un canone di locazione mensile dell'importo di € 2.750,00 (duemilasettecentocinquanta/00).

Il pagamento del canone dovrà avvenire senza nessun preavviso presso il domicilio del locatore o tramite Bonifico Bancario sul Conto IBAN Banca del _____, sede di _____ intestato al locatore o con le diverse modalità che questi comunicherà, entro e non oltre il giorno 05 di ogni mese anticipato.

Tali pagamenti non potranno essere sospesi o ritardati per pretese ed eccezioni di qualsiasi genere dal conduttore, che solo potrà fare valere separatamente e sempre che sia in regola con i pagamenti.

ART. 5 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONDUTTORE

Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 392 del 27.7.1978 è in facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno 10 giorni prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 6 – CUSTODIA E IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il conduttore si obbliga a vigilare sulla cosa locata, dando pronta notizia al locatore di eventuali danni arrecati all'immobile o turbative arrecate al pacifico godimento del bene da parte di terzi.

Il conduttore si obbliga, altresì, a consentire l'accesso del locatore o di suoi incaricati nell'unità immobiliare locata per accertarne lo stato di manutenzione o per far visionare l'immobile ad eventuali acquirenti.

ART. 7 – SPESE DI MANUTENZIONE

Le spese di manutenzione straordinaria, o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio, che in futuro si rendessero necessarie, sono a carico del locatore.

Rimarranno invece a carico del conduttore tutte quelle opere anche di carattere straordinario che, previa autorizzazione scritta alla loro esecuzione da parte del locatore, si rendessero necessarie per l'adeguamento dei locali all'utilizzo per i quali gli stessi vengono concessi in locazione per come destinati dalla parte conduttrice.

Al termine della locazione il locatore si riserva la facoltà di esigere la rimessione in pristino ovvero la loro conservazione non costituendo miglioria che pertanto potrà essere dallo stesso trattenuta senza alcun onere e/o compenso per il conduttore.

Il Conduttore si impegna a restituire i locali, al termine della locazione, nelle stesse condizioni in cui li ha ricevuti al momento della stipula del presente contratto di locazione, salvo deterioramento conseguente all'uso, restando a suo carico eventuali rotture e danneggiamenti.

ART. 8 – ONERI ACCESSORI

Le spese per i servizi di energia elettrica e acqua sono a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione e saranno rimborsate al locatore previa verifica degli effettivi consumi.

ART. 9 – COMUNICAZIONE ED ELEZIONE DOMICILIO

Ai fini delle eventuali comunicazioni e notifiche anche giudiziarie, le parti eleggono il proprio domicilio presso quello specificato nella premessa del presente contratto.

Le parti si impegnano formalmente, in caso di variazione, a darne tempestiva comunicazione all'altra con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 10 – RESPONSABILITA'

Tutti i danni di qualsivoglia natura arrecati a cose o persone, comunque dipendenti e conseguenti all'uso dei vani locati, faranno carico esclusivo al conduttore, il quale in ogni sede, si impegna a mantenere indenne il locatore da ogni richiesta di indennizzo, rimborso spese.

ART. 11 – RINVIO DI LEGGI

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento e si riportano ampiamente alle norme contenute nella Legge 27/7/1978 n. 392, nelle successive modificazioni ed integrazioni e nel codice civile, in quanto applicabili.

ART. 12 – SPESE DI REGISTRAZIONE

La registrazione del presente contratto, nonché il pagamento dell'imposta di registro saranno sostenute al 50% tra le parti. La registrazione sarà eseguita dal conduttore al quale pertanto dovrà essere rimborsata la parte del 50% mediante accredito sul conto intestato alla Provincia di Arezzo, Codice IBAN

ART. 13 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti si danno reciprocamente atto che nell'esecuzione del presente Contratto, ognuna per la rispettiva competenza, darà attuazione e rispetterà le prescrizioni stabilite nel Regolamento UE n. 679/2016 e nel D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

ART. 14 – FORO DI COMPETENZA

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Arezzo.

ART. 15 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

Le modifiche al presente Contratto saranno valide ed efficaci solo se risultanti da atto sottoscritto da entrambe le Parti.

Il Locatore

Il Conduttore

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sani Luigi
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Arezzo N. 01556

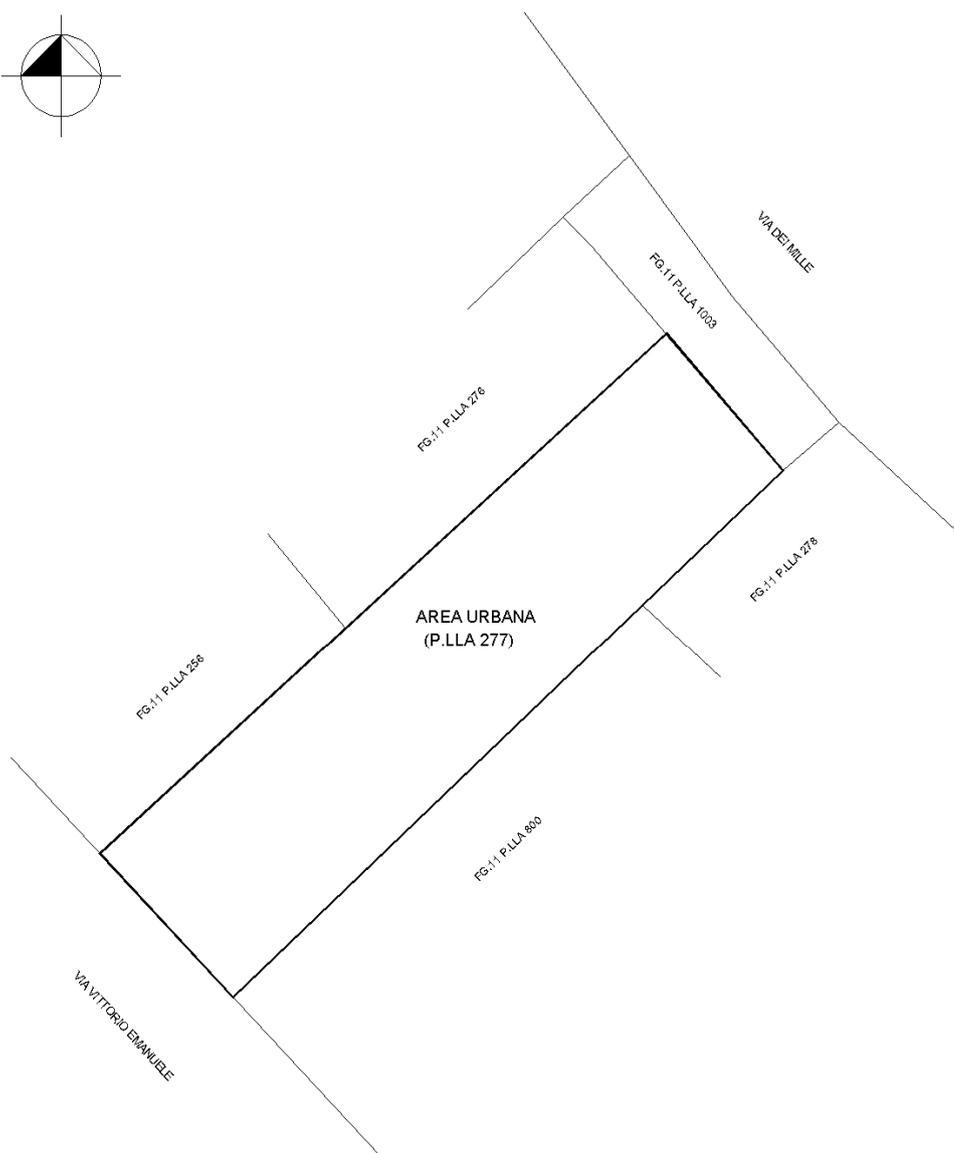
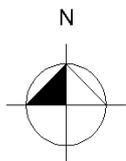
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Comune di Montevarchi
Sezione: Foglio: 11 Particella: 277

Protocollo n. AR0013139 del 17/02/2017
Tipo Mappale n. 99999999 del 14/02/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200



PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sani Luigi
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Arezzo N. 01556

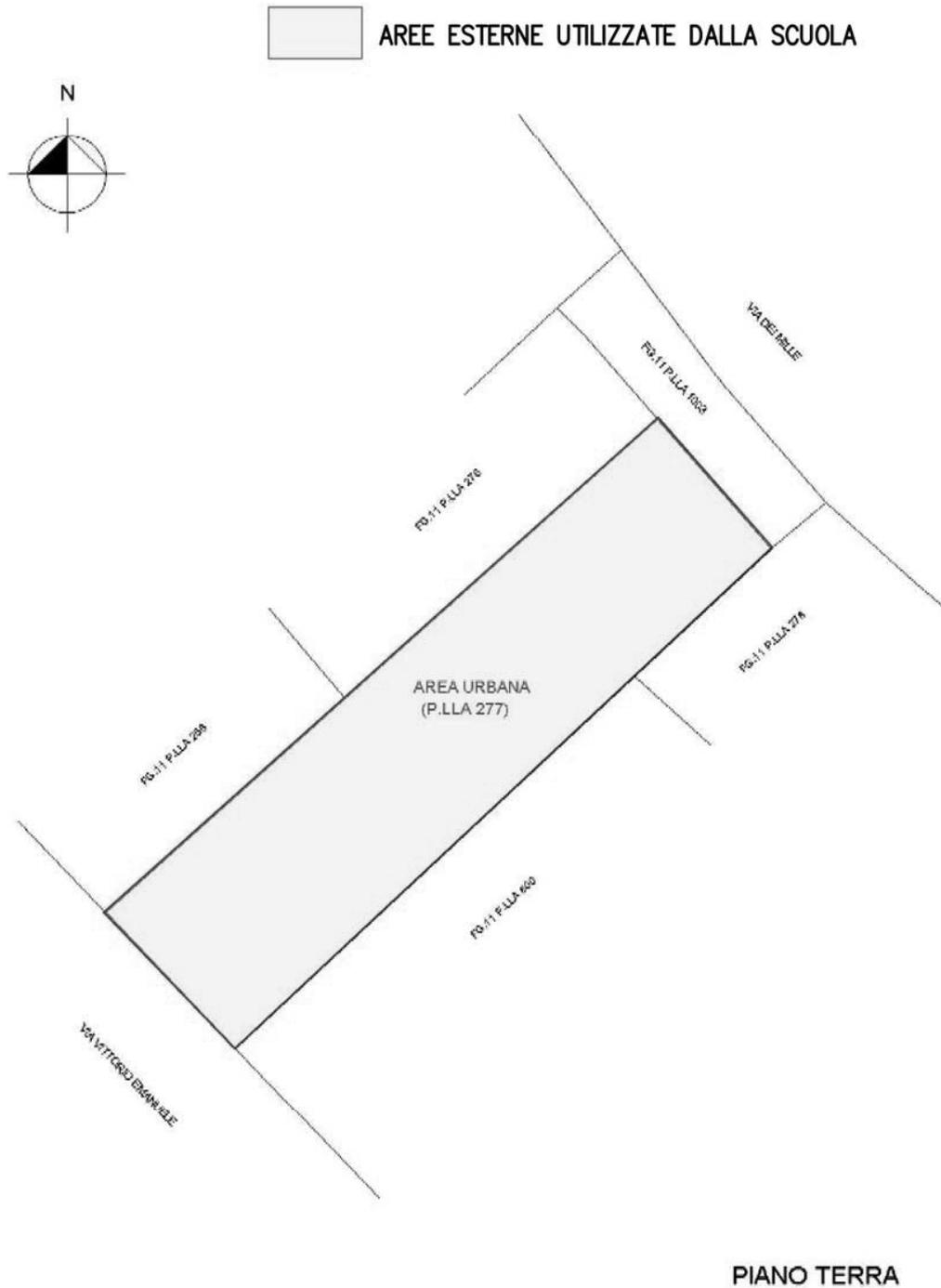
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Comune di Montevarchi
Sezione: Foglio: 11 Particella: 277

Protocollo n. AR0013139 del 17/02/2017
Tipo Mappale n. 99999999 del 14/02/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200



Ultima planimetria in atti

Data: 21/02/2017 - n. T97032 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Arezzo

Scala 1: 200

Fig. n. 2

Data: 23/11/2017 - T351613 - Richiedente: SNALOU81M12F656A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria di atti

Dichiarazione protocollo n. AR00063775 del 31/07/2017
Planimetria di n.i.u. in Comune di Montevercchi
Via Dei Mille

oliv. SBC

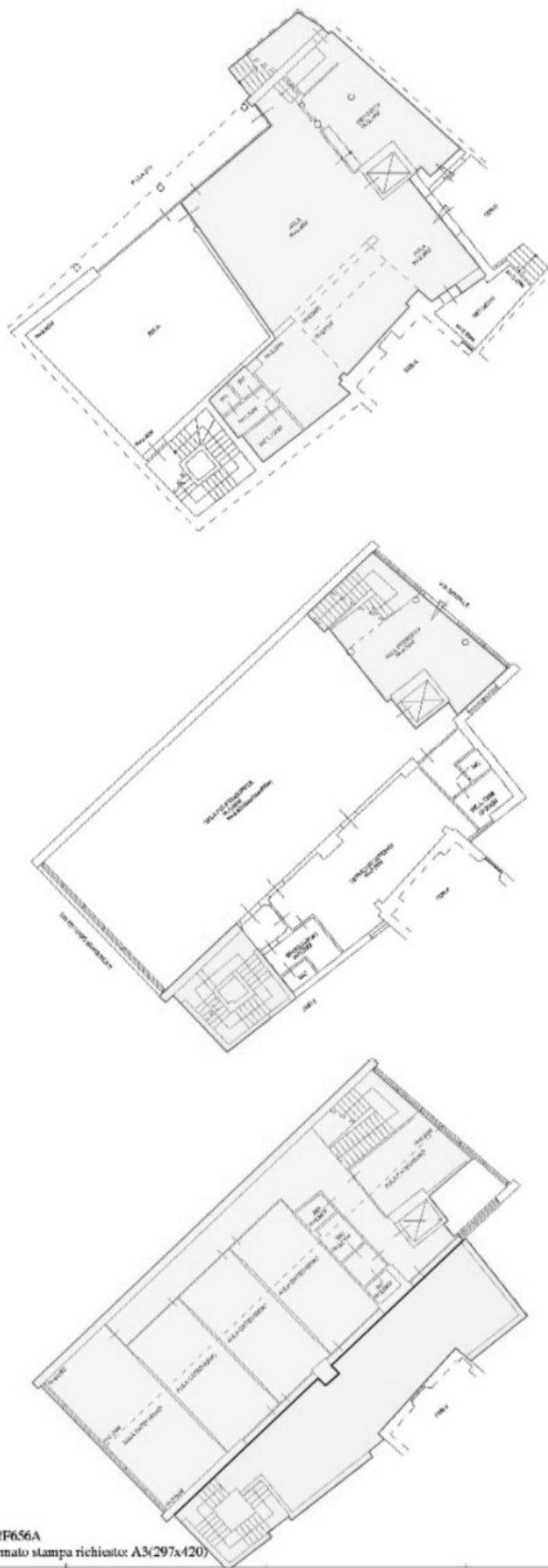
Identificativi Catastrali:
Sezione: 11
Foglio: 11
Particella: 278
Subalterno: 3

Completata da:
Sant'Isidoro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Arezzo
R. 01556

AMBIENTI UTILIZZATI DALLA SCUOLA



AREE ESTERNE UTILIZZATE DALLA SCUOLA



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

PIANO SEMINTERRATO