

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

(ai sensi della Legge n. 392/1978)

Reg. n. ____ / ____ /CONTR

L'anno 2026, il giorno ____ del mese di ____

TRA

La **Parrocchia di San Pio X al Calambrone (di seguito Locatore)**, con sede in San Giovanni Valdarno viale Gramsci 94, C.F. 9001680512, rappresentata dal Parroco pro tempore Don Luigi Torniai, nato a Pian di Sco' (AR) il 13.02.1951, legittimato alla stipulazione del presente atto in virtù del Decreto vescovile n. 57 del 21.09.2016

E

La **PROVINCIA DI AREZZO (di seguito Conduttore)** con sede in Piazza della Libertà 3 , C.F. 80000610511, rappresentata dall'Arch. Elisabetta Dreassi, nata a Rapolano Terme (SI) il 24.10.1968, nella qualità di Dirigente del Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale, ritenuta la propria competenza, in forza del Decreto del Presidente n. 19 del 22 novembre 2024, come rivisto con Decreto del Presidente n. 3 del 14/02/2025, con il quale è stata attribuita alla sottoscritta la titolarità del "Edilizia e Pianificazione Territoriale", della Provincia di Arezzo;

PREMESSO CHE

- la PROVINCIA DI AREZZO, ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia di edilizia e organizzazione scolastica, è tenuta a garantire la funzionalità dei servizi amministrativi e il regolare svolgimento delle attività istituzionali dell'Istituzione scolastica Licei Giovanni da San Giovanni;
- l'incremento del numero delle iscrizioni registrato per l'anno scolastico 2026/2027 ha determinato una situazione di insufficienza degli spazi attualmente disponibili presso la sede scolastica, non più adeguati sotto il profilo della capienza e della funzionalità rispetto alle esigenze organizzative dell'Ente;
- al fine di assicurare la continuità, l'efficienza e il normale andamento del servizio pubblico scolastico, si rende necessario reperire ulteriori locali da destinare alle attività di segreteria scolastica e ai servizi amministrativi connessi;
- i locali di proprietà della Parrocchia di San Pio X al Calambrone, siti in viale A. Gramsci 96 a San Giovanni Valdarno, individuati al NCEU al foglio n.9, particella 520 sub. 4 , con consistenza di 261 mq, risultano idonei, per ubicazione e caratteristiche funzionali, all'utilizzo per finalità amministrative scolastiche;
- con Determinazione/Deliberazione n. ____ del ____ la Provincia ha stabilito di approvare lo schema del presente contratto di locazione;

- il presente contratto viene stipulato ai sensi della Legge n. 392/1978 e della normativa vigente in materia di locazioni ad uso diverso da abitazione;

premesso quanto sopra, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto della locazione

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, i locali siti in San Giovanni Valdarno, viale A. Gramsci 96, identificati catastalmente al Foglio 9, Particella 520, Sub 4, come dalle planimetrie allegate al presente contratto (allegato A) , da destinarsi esclusivamente a sede della segreteria scolastica e dei servizi amministrativi connessi dell'Istituzione scolastica Licei Giovanni da San Giovanni .

I locali vengono concessi nello stato di fatto e manutenzione in cui si trovano, che il Conduttore dichiara di conoscere e accettare.

Art. 2 – Durata

La locazione avrà durata di anni 6, rinnovabili automaticamente per altri 6, con decorrenza dal **01.07.2026** e scadenza al **30.06.2032**.

Il Conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento, con preavviso scritto di almeno 6 mesi.

Art. 3 – Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in euro € 10.800,00 da corrispondersi in n. 12 rate mensili anticipate di euro € 900,00 ciascuna. Il canone di locazione concordato sarà aggiornato ogni anno, a partire dal secondo anno di locazione, su richiesta scritta del Locatore. L'aggiornamento avverrà in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione assoluta in aumento.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Parrocchia - _____ - entro il giorno 05 di ogni mese.

Art. 4 – Destinazione d'uso

I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per finalità istituzionali connesse alla segreteria scolastica e alle attività amministrative dell'Istituzione scolastica.

È vietato ogni diverso utilizzo senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore.

Art. 5 – Consegna e restituzione dei locali

Il Conduttore dichiara di aver visionato i locali e di ritenerli idonei all'uso convenuto.

Alla cessazione del rapporto i locali dovranno essere restituiti liberi da persone e cose, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Art. 6 – Custodia e immissione in 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 - previo congruo preavviso - si obbliga, altresì, a consentire l'accesso del locatore o di suoi incaricati nell'unità immobiliare locata per accertarne lo stato di manutenzione, per verifiche tecniche, motivi urgenti o per far visionare l'immobile ad eventuali acquirenti.

Ai fini degli obblighi di custodia le parti concordemente danno atto che l'immissione nel possesso in favore del conduttore coinciderà con la data odierna di sottoscrizione del presente contratto.

Art. 7 – Utenze

Le spese per i servizi di energia elettrica, acqua e gas sono a carico del conduttore, che si intesterà i rispettivi contatori, per tutto il periodo della locazione. Per quanto riguarda i consumi dell'acqua, essendo il contatore unico con chiesa e ambienti parrocchiali, verrà riconosciuto al locatore un importo forfettario annuo di € 100,00 da versare mediante bonifico sul C/C intestato alla Parrocchia, _____

Art. 8 – Manutenzione e modifiche

Il Conduttore si impegna a custodire i locali con la dovuta diligenza.

Eventuali lavori di adattamento o modifica dei locali dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dal Locatore e, ove necessario, dagli Enti competenti.

Le eventuali migliorie apportate resteranno acquisite all'immobile senza diritto a rimborso, salvo diverso accordo scritto.

Restano a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi strutturali sull'immobile.

Art. 9 – Responsabilità

Il Conduttore è responsabile dei danni arrecati ai locali o a terzi derivanti dall'utilizzo degli stessi durante il periodo di locazione.

Il Conduttore potrà stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

Art. 10 – Divieto di cessione e sublocazione

È vietata la cessione del contratto e la sublocazione, anche parziale, dei locali senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore.

Art. 11 – Registrazione

Il presente contratto sarà registrato ai sensi di legge.

Le spese di registrazione del presente contratto, compreso il pagamento annuale dell'imposta di registro, saranno ripartite in parti uguali tra Conduttore e Locatore. Alla registrazione iniziale e al pagamento annuale dell'Imposta di registro provvederà il

Conduttore, che provvederà successivamente a richiedere al Locatore il rimborso della quota di spettanza.

Art. 12 – Trattamento dei 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. 13 – Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Arezzo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arezzo

il _____

IL LOCATORE

Per la Parrocchia di San Pio X al Calambrone

il Parroco pro tempore Don Luigi Torniai _____

IL CONDUTTORE

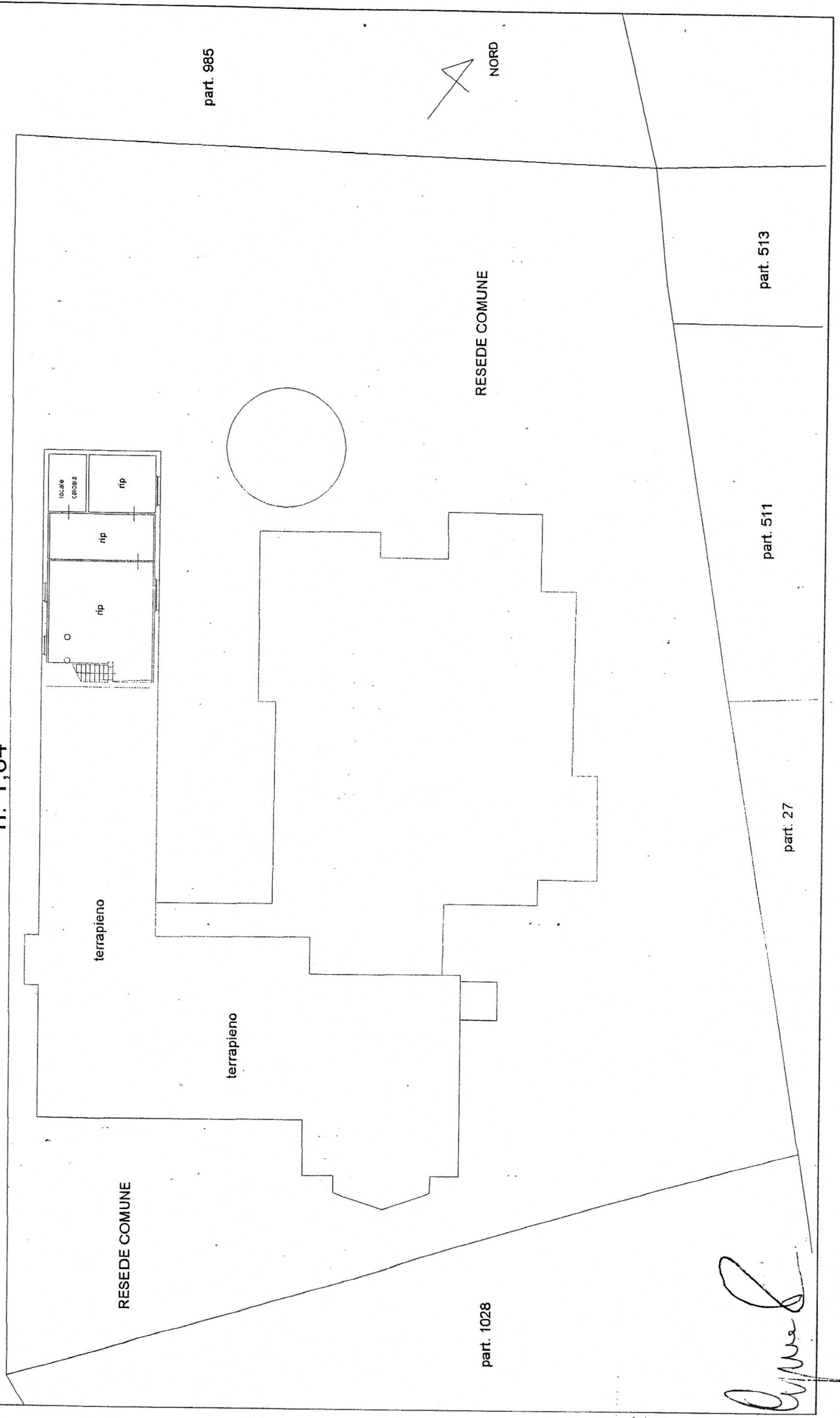
Per la Provincia di Arezzo

Arch. Elisabetta Dreassi _____

Provincia di Arezzo, piazza della Libertà n. 3, 52100 Arezzo – C.F. 80000610511 – imposta di bollo assolta in modo virtuale ai sensi del Decreto Direttore Agenzia Entrate Arezzo prot. n. 11009/2006 del 28.02.2006.

PIANO SEMINTERRATO

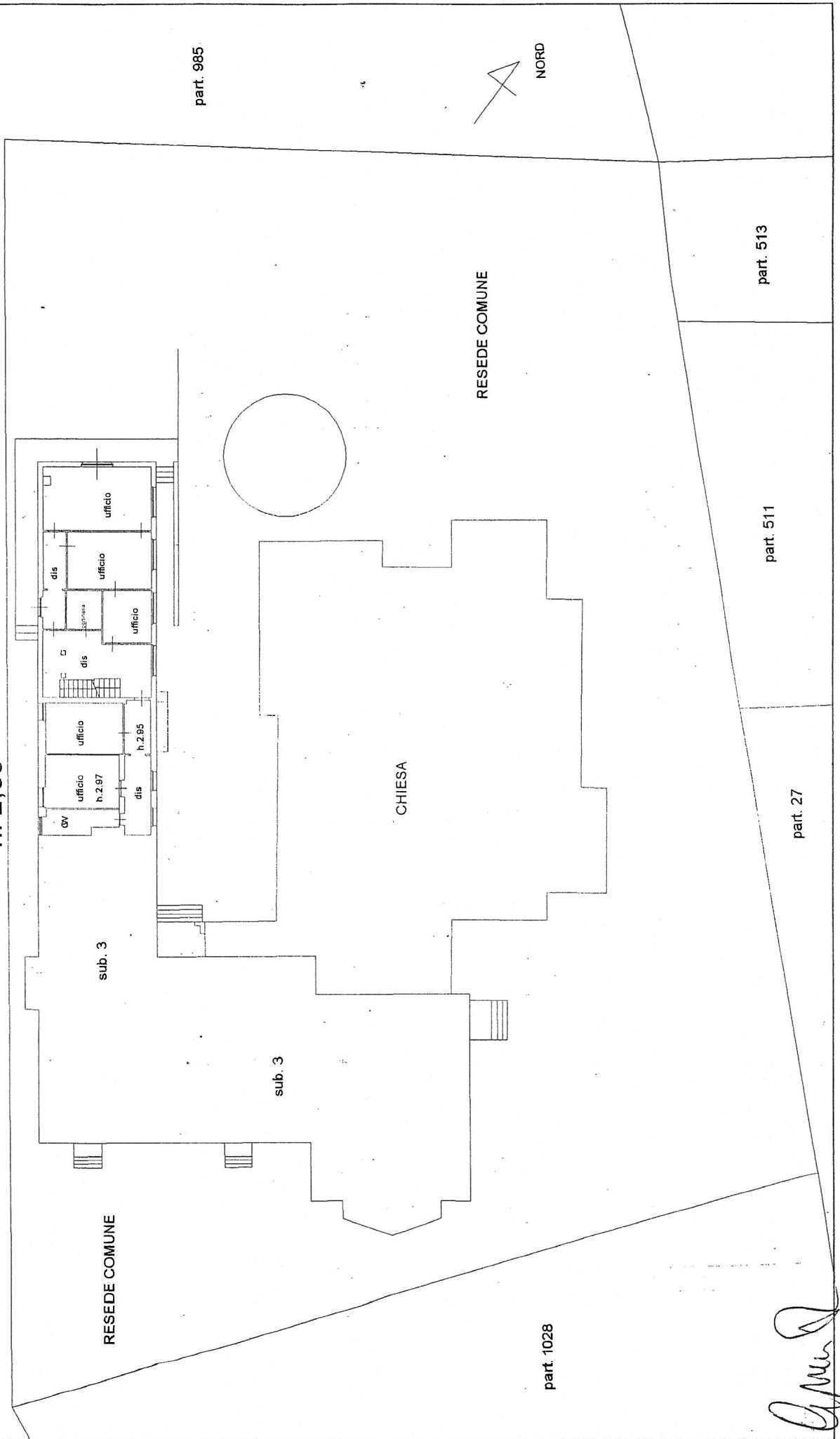
h. 1,84



[Handwritten signature]

PIANO TERRENO RIALZATO

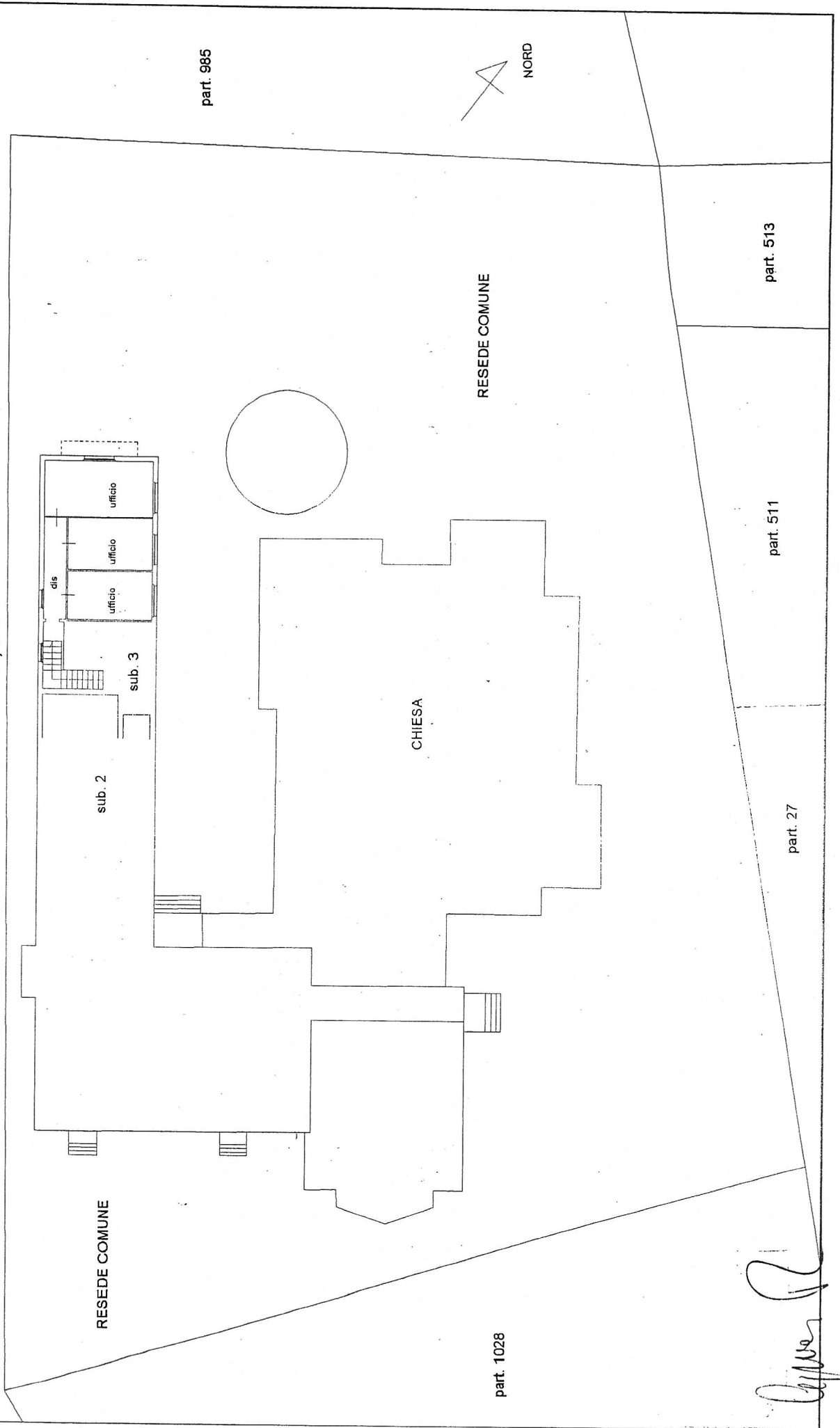
h. 2,90



Apun

PIANO PRIMO

h. 2,94



[Handwritten signature]