



CITTA' DI LENTINI
Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Rinnovo della locazione dell'immobile di proprietà dell'IPAB " V. Aletta" (PIANO TERRA E PIANO SECONDO da destinare a sede temporanea della scuola denominata " Istituto Comprensivo Riccardo da Lentini - Vittorio Veneto" di Lentini per l'Anno Scolastico 2024-2025.

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di _____ presso la sede municipale del comune di Lentini

tra

Il Signor Iachelli Francesco, nato a Francofonte il 30/01/1959, C.F. CHLFNC59A30D768L, legale rappresentante dell'Ente in virtù del Decreto Assessoriale n. 99 del 17/12/2024, , nella qualità di legale rappresentante dell'IPAB "V.Aletta" con sede in Lentini Via del Museo n.2, P.IVA 01775950890 di seguito **locatore**;

e

_____ Coordinatore pro-tempore del 3° Settore, competente per l'Edilizia scolastica, nato a _____ il _____ Incaricato con decreto sindacale n. _____ del _____ con il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del comune di Lentini e ivi domiciliato ai fini del presente contratto , di seguito **conduttore**;

premesse che

-il comune di Lentini intende prolungare la locazione dei locali dell'Istituto IPAB Aletta per il corrente anno scolastico 2024-2025, nelle more del completamento dei lavori della sede principale dell'Istituto Scolastico Vittorio Veneto, oggi chiusa in virtù di Ordinanza Sindacale n. 38_2020 ed attualmente in fase di ristrutturazione;

- l'Istituto Aletta, disponibile alla locazione, intende stipulare un unico contratto di locazione che interessa sia i locali del Piano terra che quelli del Piano secondo, entrambi da destinare a scuola, a servizio dell'Istituto Comprensivo R. Da Lentini- V. Veneto, di recente accorpamento da parte del Ministero dell'Istruzione e del Merito;

Tutto ciò sinteticamente premesso

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto:

Art. 2) Il locatore, n.q., come sopra rappresentato, concede in locazione al comune di Lentini, conduttore, avendone la disponibilità fisica e giuridica, parte dell'immobile sito in Lentini via del Museo n.2 ed in particolare:

- ✓ i locali del piano terra della superficie complessiva di mq. 560,00 circa, composti da sei vani;

- ✓ i locali posti al piano secondo, della superficie complessiva di mq 600 circa, composti da 12 vani, oltre servizi ed accessori;

Entrambi i livelli sono censiti catastalmente al N.C.E.U. di Lentini, al Foglio 91, p.lla 9208 sub. 5, categoria catastale B/1, consistenza mq. 1.505,00, mc. 6.855, Piazza Degli Studi n. 2, Piani T,1°, 2°, 3°, ed intestati a: ISTITUTO EDUCATIVO ASSISTENZIALE FEMMINILE ALETTA, C.F. 82000010890

Art. 3) Il conduttore prende in locazione il sopra menzionato immobile per destinarlo ad attività scolastica ;

Art.4) All'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile, ed è dotato di tutte le autorizzazioni degli Enti Ministeriali competenti (Genio Civile, Vigili del Fuoco), previste per legge che lo rendono idoneo per le attività scolastiche;

Art 5) Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore si impegna a rispettare la data di consegna dei locali in oggetto nei modi stabiliti dal conduttore e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta inoltre tutte le norme urbanistiche vigenti, le norme in materia di sicurezza degli impianti e di prevenzione incendi;

Art. 6) La locazione decorre dal **01 Settembre 2024** per la durata temporanea di un anno e relativamente all'anno scolastico 2024-2025; alla scadenza naturale, qualora sussistano ancora le condizioni transitorie sottese al presente contratto, il conduttore, con atto espresso, può richiedere il rinnovo per un ulteriore anno, fatta salva disdetta espressa con preavviso di almeno tre mesi comunicata a mezzo di lettera raccomandata. Il conduttore, in caso di rinnovo espresso, si riserva di chiedere la rinegoziazione del canone quale conseguenza dell'utilizzo prolungato dei locali.

Art. 7) Il canone di locazione mensile è di € 3.000,00 (tremila), escluse le utenze che saranno a carico del conduttore e dovrà essere corrisposto con il pagamento anticipato di tre mensilità con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto oltre il deposito cauzionale pari a tre mensilità e con pagamenti mensili anticipati entro i primi dieci giorni del mese successivo all'avvio della conduzione; il deposito cauzionale sarà computato in conto canoni esclusivamente per gli ultimi tre mesi di locazione;

Art. 8) Il locatore comunica al conduttore, unitamente alle dichiarazioni di cui all'art. 94 del Dlgs 36/2023, le coordinate bancarie del conto corrente intestato presso cui operare il versamento;

Art. 9) Il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto a usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

Art. 10) E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

Art. 11) Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a

sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

Art.12) Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità discendente dall'utilizzo e si impegna tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice.

Art. 13) Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

Art. 14) Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti non essenziali al presente contratto e non contestati dall'altra parte, saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare le clausole contrattuali redatte per iscritto;

Art.15) Per le finalità di cui al presente contratto e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio nella rispettiva sede legale ;

Art. 16) Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Siracusa.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: Art. 6 (durata); Art. 7 (nella parte relativa al deposito cauzionale); Art. 10 (riparazioni e interventi di ordinaria amministrazione); Art. 12 (esonero responsabilità e accesso ai locali); Art. 13 (spese contrattuali) e Art.14 (modifiche alle clausole contrattuale).

Il trattamento dei dati contenuti nel presente contratto e da esso discendenti saranno trattati nei modi e termini previsti per legge .

Il file del presente contratto ,in formato PDF viene chiuso dai contraenti, come sopra identificati, con l'apposizione ognuno della propria firma digitale risultante valida e non revocata.

F.to digitalmente

Il locatore /Presidente dell'IPAB "V.Aletta

Dott. Francesco Iachelli

F.to digitalmente

Conduttore /Comune di Lentini

Coordinatore del 3° Settore