

PROVINCIA DI RAVENNA

C.F. 00356680397

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO STRUMENTALE

Con la presente scrittura privata non autenticata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

La Provincia di Ravenna, con sede in Ravenna Piazza Caduti per la Libertà, 2, C.F. e Partita IVA 00356680397, rappresentata dalla _____, nata a _____ il _____ Codice fiscale _____, domiciliata agli effetti della presente scrittura privata presso la Provincia stessa, la quale agisce non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Umane e Reti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni, autorizzata con Atto del Presidente n. 87 del 11/08/2022;

E

L'ISTITUTO ANCELLE DEL SACRO CUORE DI GESU' AGONIZZANTE, con sede legale in Lugo (RA) Corso Garibaldi n. 65 - C.F. e Partita IVA: 00367930393 rappresentato dalla _____ nata a _____ il _____, Codice fiscale _____, domiciliata agli effetti della presente scrittura privata presso la sede legale sopra indicata, in qualità di legale rappresentante dello stesso;

PREMESSO CHE

- La Provincia di Ravenna, nell'ambito della propria attività istituzionale, esercita, tra gli altri, il compito fondamentale di gestione dell'edilizia

- scolastica, provvedendo alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore;
- il Liceo Scientifico Statale “G. Ricci Curbastro” di Lugo necessita di spazi accessori a causa dell’aumento degli alunni iscritti e a causa dell’emergenza epidemiologica ancora in atto;
 - con Atto del Presidente n. 87 del 11/08/2022 la Provincia di Ravenna ha approvato un avviso pubblico per l’acquisizione in locazione di un immobile da destinare ad uso aule didattiche più spazi accessori a servizio del Liceo Scientifico Statale "G. Ricci Curbastro" di Lugo;
 - la Provincia di Ravenna ha ricevuto dall’Istituto Ancelle del Sacro Cuore di Gesù agonizzante l’unica richiesta di partecipazione alla procedura in oggetto (PG 24239 del 02/09/2022, rettificata con PG 24333 del 05/09/2022 conservati agli atti d’ufficio), mettendo a disposizione una porzione di unità immobiliare posta in Lugo, Via Biancoli n. 5, di sua proprietà;
 - l’ offerta ricevuta risponde ai requisiti richiesti nell’avviso;

TUTTO CIO’ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO

SEGUE:

Art. 1 – PREMESSE - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – OGGETTO - La Provincia di Ravenna, rappresentata come sopra, (di seguito nominata conduttore) assume in locazione dall’ISTITUTO ANCELLE DEL SACRO CUORE DI GESU’ AGONIZZANTE come sopra rappresentato, (di seguito nominato locatore), una porzione dell’unità immobiliare posta in Lugo, Via Biancoli n. 5, censita al NCEU del Comune di Lugo al Foglio 110 mapp. 46 sub 4, piano 2°, per una superficie lorda complessiva di circa 680

mq, come risulta dalla planimetria allegata, da destinare a 7 aule didattiche più spazi accessori e servizi;

L'accesso ai locali sarà da Via Emaldi n. 78, per garantire al Liceo un ingresso che gli consenta di utilizzare gli spazi in autonomia, senza interferenze con altri utenti del fabbricato, tranne in caso di emergenza essendo le vie d'esodo in comune.

Art. 3 - CERTIFICATI – Il locatore attesta che l'immobile è stato realizzato nel pieno rispetto di ogni norma urbanistica ed edilizia e che la sua costruzione è stata regolarmente autorizzata. Il conduttore dà atto di aver ricevuto copia del certificato di abitabilità-agibilità rilasciato dal Comune di Lugo nonché la necessaria documentazione amministrativa e tecnica attestante la conformità degli impianti elettrico, termico e sanitario alle normative vigenti.

Il conduttore dà atto inoltre di aver ricevuto l'attestato di certificazione energetica rilasciato il 09/09/2019 n. 01690-061291-2019, in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso.

Art. 4 - DURATA – La locazione avrà la durata di anni 2 (due) decorrenti dal 15/09/2022 e scadenza il 14/09/2024, oltre eventuale rinnovo per un massimo di anni 2.

Art. 5 – RECESSO - Al termine del primo anno il locatore ha facoltà di recedere con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC al conduttore, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. Il Conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Art. 6 – CANONE - Il canone di locazione viene fissato in € 30.000,00= (trentamila/00) esente dalla applicazione dell'IVA e dovrà essere corrisposto in due rate di € 15.000,00 (quindicimila/00) ciascuna, con scadenza 31/12 e

30/04 di ogni anno tramite bonifico bancario su c/c del locatore presso la Banca Crédit Agricole filiale di Lugo Sud IBAN IT48X0623023801000030073336.

Il canone è liquidato dalla Provincia di Ravenna previa presentazione di fatture elettroniche intestate a: PROVINCIA DI RAVENNA, Piazza Caduti per la Libertà n. 2 48121 Ravenna (RA) – codice fiscale 00356680397 . Il pagamento delle fatture avverrà entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricezione delle fatture e comunque non prima che siano decorsi i termini sopra indicati. Ai fini della compilazione della fattura elettronica, disciplinata dalla legge 244/2007, art. 1, commi 209 - 213 e del D.M. 55/2013, andrà indicato il codice 9SBDZW. Le parti, di comune accordo, convengono di non costituire il previsto deposito cauzionale a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

Art. 7 UTENZE – In ragione dell'unitarietà impiantistica dell'immobile le spese di gestione come energia elettrica, acqua sanitaria e gas sono in carico al locatore. La Provincia riconoscerà al locatore un rimborso forfettario quantificato in € 5.000,00 annui da corrispondere in 2 rate di € 2.500,00 ciascuna, alle stesse scadenze previste per il pagamento del canone.

Alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento centralizzato provvederà il locatore mediante incarico a ditta di propria fiducia. La Proprietà si impegna a mettere a disposizione della Scuola l'impianto per il WI-FI, le spese per le utenze telefoniche e i canoni internet sono a carico della Scuola. Sono a carico dell'utilizzatore le spese della Tari.

Art. 8 – DESTINAZIONE - I locali del presente contratto sono concessi in locazione per l'uso specificato all'art. 2, con divieto di sublocazione anche parziale, pena la risoluzione di diritto del presente contratto. Il conduttore potrà tuttavia collocarvi liberamente – con la medesima destinazione – anche altre scuole di sua pertinenza qualora ne insorgesse la necessità.

Art. 9 – MANUTENZIONI - Le manutenzioni ordinarie competono al conduttore, quelle straordinarie al locatore. Per una più precisa suddivisione degli oneri manutentivi si rinvia al testo dell'accordo intitolato "Suddivisione fra locatore e inquilino delle spese accessorie negli stabili della Regione Emilia Romagna" firmato a Bologna il 27.02.1976 e controfirmato l'1.03.1977 nonché alle indicazioni di legge n. 392 del 27.07.1970 che vengono accettate dalle parti.

Art. 10 – RESPONSABILITA' - Il conduttore è custode dell'immobile e pertanto risponde verso il locatore di qualsiasi danno, anche se derivato da incendio, ove non dimostri che l'evento non sia a lui imputabile.

La Provincia dichiara, ad ogni modo, che l'immobile locato di cui trattasi sarà inserito nell'elenco degli immobili provinciali per i quali è operante la copertura assicurativa "All Risks-danni diretti al patrimonio".

La Provincia di Ravenna si obbliga ad avvisare tempestivamente sia la proprietà che la compagnia assicuratrice di ogni sinistro che dovesse colpire l'immobile.

Art. 11 – DATI PERSONALI - Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Art. 12 – MODIFICHE - Le modifiche e varianti alle clausole del presente contratto dovranno sempre risultare da atto scritto, escluso qualsiasi altro mezzo di prova.

Art. 13 – VARIE - Per quanto non specificato nel presente contratto le parti si rimettono alle disposizioni dettate in materia di locazione dal Codice Civile, dalla legge n. 392/78 o da altre leggi in materia, dal già citato accordo "Suddivisione fra locatore ed inquilino delle spese accessorie negli stabili della Regione Emilia Romagna" o, in mancanza, dalle consuetudini locative vigenti.

Art. 14 – SPESE CONTRATTUALI - Le spese di bollo sono a carico del locatore, quelle di registrazione della presente scrittura privata sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Alla registrazione del contratto provvederà il conduttore dandone notizia al locatore che corrisponderà la quota di sua spettanza pari alla metà.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia di Ravenna

(_____)

Per il locatore

(_____)