

LA DIRIGENTE SCOLASTICA

Istituto Comprensivo Fucecchio Via della Repubblica, 2 50054 Fucecchio (FI)

P.I. 91055780489 Codice Amministrazione Destinataria: QED6PX

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DIDATTICA NELL'ANNO SCOLASTICO 2023/2024, AI SENSI DEL DELL'ART. 58, COMMA 3 LETTERA b) D.L. N. 73 DEL 25.05.2021, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE N. 106 DEL 23.07.2021 IMMOBILE POSTO IN FUCECCHIO P.zza G. Montanelli 50054 Fucecchio (FI)

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaventitre (2023) e questo giorno(DICIASSETTE) del mese di Ottobre , nel locale direzione dell'Istituto Comprensivo,

TRA

- **L'Istituto Comprensivo Statale Fucecchio**, rappresentato legalmente dalla Dirigente Scolastica Prof.ssa Angela Surace nata a Palermo (PA) il 23.05.1966 e domiciliata per la sua carica presso l'Istituto suddetto in via della Repubblica 2 – 50054 – Fucecchio (FI) C.F SRCNGL66E63G273L., di seguito denominato per brevità "CONDUTTORE",

E

- **il Teatrino dei Fondi A.P.S.** con sede legale in San Miniato(PI) Via Zara 58 C.F.: 01269070502, nella persona di legale rappresentante protempore ed in qualità di Presidente Sig. Falaschi Enrico nato a Fucecchio (FI) il 26/11/1979, residente a San Miniato (PI) in Via_Castelvecchio, n.30, C.F.:FLSNRC79S26D815U, quale gestore del Nuovo Teatro Pacini sito in Fucecchio (FI) P.zza Montanelli di seguito denominata per brevità "LOCATORE"

PREMESSO CHE:

Firmato digitalmente da ANGELA SURACE

• Con Delibera del Collegio dei docenti N° 16 del 19/10/2023 è stata approvata la proposta di stipulare un contratto di locazione avente ad oggetto_l'utilizzo della sala "Teatro Pacini", posto in P.zza G.Montanelli Fucecchio (FI) destinato allo svolgimento dell'attività "riunioni organi collegiali" per l'anno scolastico 2023-2024, per il periodo dal 19 ottobre 2023 al 30 giugno 2024, per un canone quantificato nella misura di € 1.000,00 annuali, e lo schema del presente atto;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Il C.I.F. in veste di LOCATORE, concede all'Istituto Comprensivo Fucecchio, in veste di CONDUTTORE

ART. 2) DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene concesso in locazione sarà utilizzato da personale scolastico della scuola primaria e della scuola secondaria di primo grado, in accordo con il Conduttore, per le riunioni degli organi collegiali al fine di garantire il normale svolgimento dell'attività didattica dell'anno scolastico 2023/2024.

Rimane inteso che negli orari non occupati dal conduttore, il bene oggetto del contratto rimane nella libera disponibilità del locatore.

Il Locatore si impegna a sanificare, a proprie spese, il locale in oggetto prima e dopo ogni suo utilizzo, nel rispetto della vigente normativa di emergenza sanitaria, compreso i servizi igienici.

E' espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso dell'immobile locato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento del Conduttore, che il Locatore potrà far valere nei termini di cui all'art. 80 della Legge 392/1978, fermo restando che qualsiasi eventuale

deroga al divieto di cui sopra dovrà risultare da atto scritto.

Al Conduttore è fatto espresso divieto di sublocare a terzi in tutto od in parte il suddetto bene senza il consenso del locatore, o di mutarne la destinazione, pena la risoluzione del contratto.

ART. 3) DURATA DEL CONTRATTO

La locazione decorre dal 19 OTTOBRE 2023 al 30 giugno 2024.

ART. 4) CANONE DI LOCAZIONE – PAGAMENTI

1. Il canone annuale di locazione viene fissato in Euro 1.000,00= (€ mille/00=), che il Conduttore si obbliga a corrispondere unica rata di Euro 1.000,00= (€ mille/00=) a mezzo di bonifico bancario sul C/C del locatore IBAN: IT35K0623071150000046511156 presso banca CREDIT AGRICOLE, dietro rilascio di fattura elettronica.

ART. 5) GARANZIA

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 79 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, il locatore, attesa la solidità finanziaria del conduttore connessa alla sua natura di ente pubblico, rinuncia al deposito cauzionale di cui all'art. 11 della legge sopra citata.

ART. 6) OBBLIGHI A CARICO DELLE PARTI

1. Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e dichiara di riceverli in buono stato di manutenzione. Il Conduttore dovrà conservare e custodire i locali e gli impianti con ogni cura e diligenza e riconsegnarli al termine della locazione nello stato in cui li ha ricevuti salvo il normale deterioramento d'uso.

2. Oltre alle riparazioni di cui all'art. 1609 del Codice Civile, stanno a carico del Conduttore anche le riparazioni che si rendono necessarie per danni di ogni genere prodotti da colpa, incuria o altro fatto dipendente dal Conduttore, suoi dipendenti o altre persone alle quali sia stato permesso volontariamente o per mancato controllo

Firmato digitalmente da ANGELA SURACE

l'accesso all'immobile. Non provvedendo il Conduttore a tali riparazioni, il Locatore previa visita a mezzo delegato le farà eseguire a spese del Conduttore stesso, il quale si dichiara fin d'ora obbligato a consentire il passaggio agli incaricati dal Locatore per l'esecuzione dei lavori.

3. Il Conduttore si obbliga a non apportare modifiche alcune né innovazioni o migliorie all'immobile od agli impianti senza aver ricevuto il preventivo consenso scritto del Locatore. Per qualsiasi miglioria o impianto non autorizzato che egli facesse, non potrà mai pretendere compenso o indennità alcuna, dichiarandosi tutto a beneficio del Locatore, salvo che questi non preferisca la restituzione in pristino dei locali e delle attrezzature, in danno e a spese del Conduttore.

4. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. il Conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie all'intero stabile, o a parte di esso, ancorché dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata, fermo restando il suo diritto ad ottenere, secondo le circostanze, una riduzione del corrispettivo (canone) proporzionata alla durata comunque maggiore di 20 giorni delle stesse riparazioni, ovvero lo scioglimento del contratto ove l'esecuzione delle riparazioni renda inutilizzabile l'immobile locato.

5. Tutte le spese straordinarie per riparazioni, manutenzioni, sostituzioni (totali o parziali) finalizzati alla conservazione del bene saranno sostenute dal Locatore, con l'obbligo per il Conduttore di corrispondere al locatore, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurargli l'interesse calcolato al tasso di riferimento BCE aumentato di 2 punti percentuali sul capitale impiegato, con decorrenza dal primo mese successivo a quello dell'ultimazione dei lavori.

ART. 7) RESPONSABILITA'

1. Il Conduttore è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati

direttamente all'Amministrazione o a terzi da eventuali imprese esecutrici della posa in opera di arredi/attrezzature, dal proprio personale addetto e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione delle attività previste nel presente contratto.

2. Il Locatore non risponde pertanto dei danni a cose e/o a persone derivanti dall'attività svolta dal Conduttore o dall'uso delle attrezzature depositate nei locali oggetto del presente atto per la gestione delle attività previste nelle presente contratto.

3. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere.

ART. 8) ELEZIONE DI DOMICILIO CONDUTTORE

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa le comunicazioni e la notifica degli eventuali atti esecutivi il CONDUTTORE elegge domicilio legale presso la propria sede ed al seguente indirizzo di posta elettronica certificata fiic87700t@pec.istruzione.it

ART. 9) FORO ESCLUSIVO

Qualora non venga raggiunto un accordo stragiudiziale, per la definizione delle controversie è competente il Foro di Firenze.

ART. 10) NORME DI RINVIO

Per quanto espressamente previsto in questo contratto le parti richiamano le disposizioni della L. 392/1978 in quanto applicabili, quelle del Codice Civile e le altre disposizioni vigenti in materia. Qualunque modifica al presente contratto potrà avere effetto solo se provata per iscritto.

ART.11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Le Parti si danno reciprocamente atto di conoscere ed applicare, nell'ambito delle proprie organizzazioni, tutte le norme vigenti ed in fase di emanazione in materia di

Firmato digitalmente da ANGELA SURACE

trattamento dei dati personali, sia primarie che secondarie, rilevanti per la corretta gestione del Trattamento, ivi compreso il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (di seguito "GDPR").

Il prestatore d'opera si impegna, per tutta la durata del rapporto ed anche successivamente alla sua cessazione, a mantenere strettamente riservati tutti i dati, le notizie e le informazioni di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dell'incarico nonché a restituire, alla scadenza, anche anticipata, dello stesso, la documentazione del Comune che gli sia stata messa eventualmente a disposizione.

ART. 12) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto, registro e simili sono a carico del Conduttore, ad esclusione dell'imposta di bollo, esente ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 117/2017.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE – Sig. Enrico Falaschi

ASSOCIAZIONE CULTURALE
TEATRINO DEI FONDI
Via Zaira, 53 - 66026 E. San Martino (FR)
C.F./P.I. 01269070502

IL CONDUTTORE – Prof.ssa Angela Surace

ACCETTAZIONE CLAUSOLE CONTRATTUALI AI SENSI ART.1341 DEL CODICE CIVILE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, II comma, del Codice civile, la Sig.ra Annalena Pesci dichiara di accettare specificatamente le clausole di cui agli articoli: **4**

(CANONE DI LOCAZIONE – PAGAMENTI), 5 (GARANZIA), 6 (OBBLIGHI A CARICO DELLE PARTI) e 7 (RESPONSABILITA') del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE – Sig. Enrico Falaschi

ASSOCIAZIONE CULTURALE
TEATRINO DEI FONDI
Via Zaira, 53 - 66026 E. San Martino (FR)
C.F./P.I. 01269070502

IL DIRIGENTE – Prof.ssa Angela Surace

Firmato digitalmente da ANGELA SURACE