

## SCHEMA SCRITTURA PRIVATA

**Contratto di locazione di locali dell'edificio scolastico comunale "Ugo Foscolo", sito nel Comune di Canosa di Puglia, alla via Luigi Settembrini, n. 97, da destinare a sede temporanea del Liceo Scientifico "E. Fermi"**

L'anno 2013 (duemilatredici) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nell'Ufficio del Dirigente del \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_, i signori:

1. \_\_\_\_\_, nato a Canosa di Puglia il 22 marzo 1961, Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Canosa di Puglia, il quale ai sensi del 3° comma lett. C dell'art. 107 del T.U. 267/00, dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente che rappresenta – C.F. n° 81000530725;
2. Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ – Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ della Provincia di Barletta Andria Trani;

In esecuzione dei provvedimenti che vengono menzionati nel corpo del presente atto

### PREMESSO

- che, con nota del 6 settembre 2013 (prot. n. 000014/099519), pervenuta a questo Comune in pari data ed acquisita al protocollo generale al n. 25465, il Dirigente del Settore Politiche del lavoro, formazione professionale, Pubblica Istruzione e I.T.A. della Provincia di Barletta Andria Trani, ha chiesto al Comune di Canosa di Puglia che vengano messe a disposizione, mediante contratto di locazione, n. 7 aule presso l'edificio scolastico "Ugo Foscolo" in via Luigi Settembrini, n. 97, da destinare ad attività didattiche del Liceo Scientifico "E. Fermi" di Canosa di Puglia;
- che, è stata accertata da sopralluoghi effettuati dall'Ufficio Tecnico di questo Comune e dai funzionari della Provincia BAT, presso l'edificio scolastico "U. Foscolo" in via L. Settembrini, la disponibilità di una superficie pari a mq 555, come da piantina allegata (all. 1), idonea all'allestimento di sette aule da destinare alle attività didattiche del locale Liceo Scientifico "E. Fermi", sito nelle prossimità del plesso scolastico alla medesima via;
- con nota del 30/7/2013, prot. n. 22373, il dirigente del settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Canosa di Puglia ha quantificato l'ammontare annuo del canone di locazione, per mq 555, pari ad € 24.000,00, che deve essere corrisposto dall'Ente Provincia, con riferimento alle sette aule che saranno messe a disposizione per la scuola "U. Foscolo" in favore del locale Liceo Scientifico;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 7/09/2013 (all. 2), immediatamente esecutiva, il Comune di Canosa di Puglia ha deliberato di concedere in locazione alla Provincia di Barletta Andria Trani, parte del complesso scolastico "U. Foscolo" in via L. Settembrini, con ingresso autonomo e distinto dalla scuola primaria di II°, ove realizzare, a cura e spese del locatario sette aule didattiche facenti capo al Liceo Scientifico "E. Fermi", per il corrente anno scolastico e per gli eventuali anni futuri, in attesa che l'Ente Provincia provveda ad assicurare una più idonea sistemazione.

Tanto premesso per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:



#### ART. 1 – Oggetto del contratto

Il Comune di Canosa di Puglia, di seguito “il locatore”, concede in locazione alla Provincia di Barletta Andria Trani, di seguito “il conduttore”, a decorrere dal \_\_\_\_\_ 2013, per anni \_\_\_\_\_, parte del complesso scolastico comunale “U. Foscolo” in via L. Settembrini della superficie di 550 metri quadri, come precisamente individuati nei grafici allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (all. 1) che saranno utilizzati quale sede temporanea del Liceo Scientifico “E. Fermi”.

#### ART. 2 – Obblighi ed oneri del locatore

Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria o, comunque erogate in relazione ad interventi di carattere straordinario sull’edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti, etc.).

#### ART. 3 – obblighi ed oneri del conduttore

Sono a carico del conduttore le spese di utenza (luce, acqua, riscaldamento, etc.) che saranno quantificate in proporzione alle superfici utilizzate dal Liceo Scientifico “E. Fermi” e ad eventuali altri uffici siti nel medesimo immobile.

Sono, altresì, a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione.

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, ad assicurarsi il trasloco degli arredi scolastici e la pulizia degli ambienti.

Il conduttore non può apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso del locatore.

Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività dannose (spandimento di acqua, fughe di gas, ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata) poste in essere dai terzi, aventi materiale disponibilità dei locali individuati all’art. 1.

Il conduttore si impegna a consentire al locatore o ai suoi incaricati, previa richiesta scritta, l’accesso all’immobile locato, al fine di controllarne lo stato di manutenzione.

Il conduttore prende atto che l’immobile locato è nello stato di proprio gradimento dando atto di avere preso visione dello stato dei luoghi.

#### ART. 4 – durata del contratto e corrispettivo

Ai sensi degli artt. 27, comma 1, e 42 della legge n. 392 del 1978, il presente contratto di locazione ha la durata di anni \_\_\_\_\_, a decorrere dalla data di consegna.

Ai sensi dell’art. 27, comma 7, della legge n. 392 del 1978, il conduttore ha facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il canone di locazione è pattuito in euro 24.000,00 annui, da corrispondere in rate trimestrali anticipate. Il canone per il primo anno di locazione è corrisposto anticipatamente.

Ai sensi degli artt. 32e 42 della legge n. 392 del 1978, il suddetto canone sarà aggiornato annualmente, in misura pari al 75% della variazione ISTAT.

#### ART. 5 – spese di registrazione



La registrazione del presente atto, le relative spese di registrazione anche per le eventuali future annualità, nonché le spese di bolli per il contratto, sono a cura del locatore e da suddividere in parti uguali fra le parti contraenti.

Art. 6 – disciplina applicabile

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile e della legge n. 392 del 1978.

Il locatore

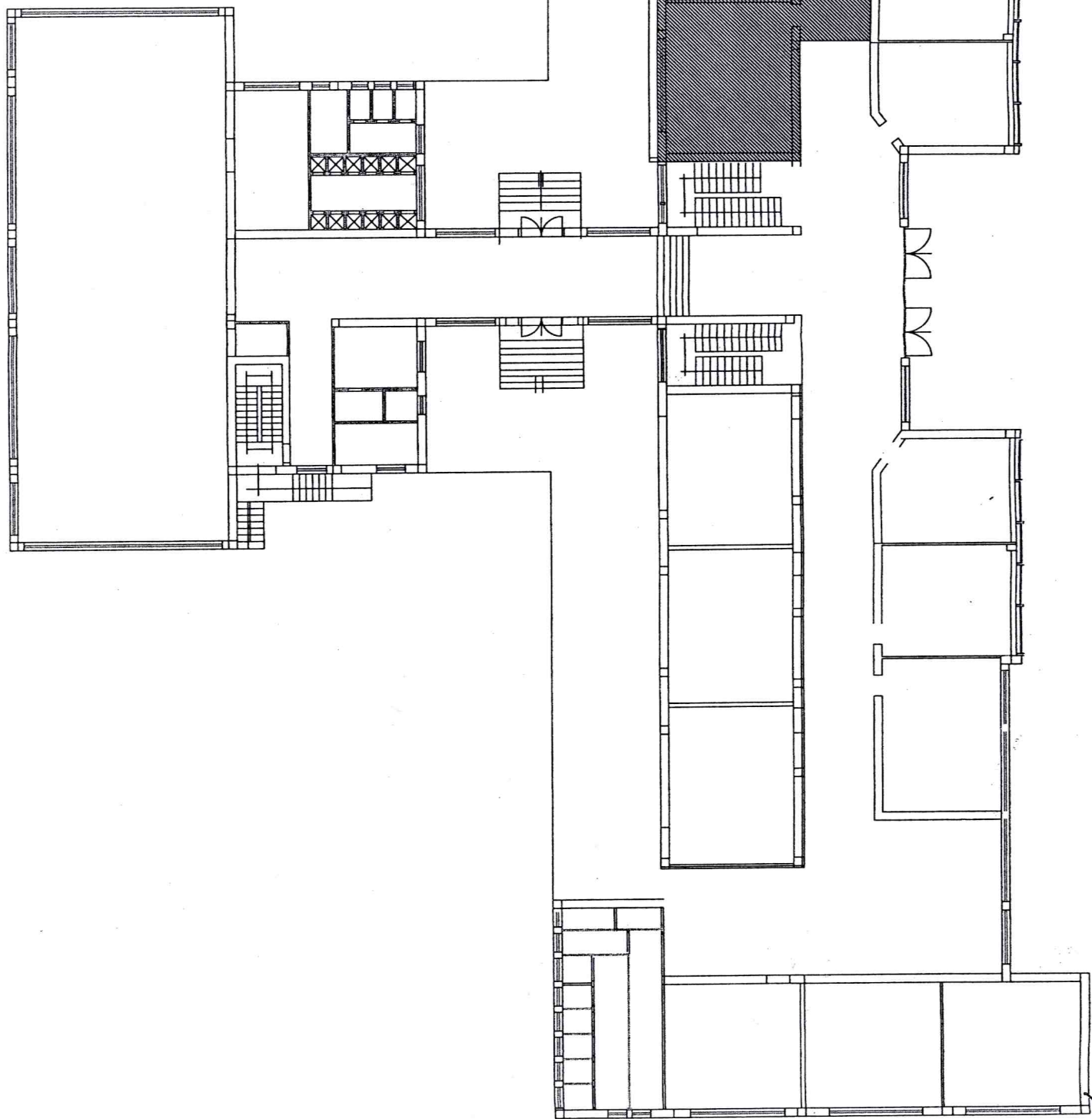
Il conduttore

Allegato A)

alla deliberazione di G.C.  
n. 191 del 07.09.2013



Allegato n.1



SETTORE I.C.P. - URBANIS  
AMBIENTE & PROTEZIONE  
IL DIRIGENTE  
Ing. Sabino Germinario

