

**SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI DI VIA VENEZIA ANGOLO VIA PADOVA
DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA S. GIOVANNI N. NEUMANN DA ADIBIRE A
SUCCURSALE DEL LICEO "FORMIGGINI" DI SASSUOLO (MO)**

Tra:

PARROCCHIA DI S. GIOVANNI NEPOMUCENO NEUMANN con sede in Sassuolo (MO) Via Rovigo n. 2, Codice Fiscale e Partita Iva 93002290364, in persona del legale rappresentante pro-tempore Don GIOVANNI ROSSI, nato a Reggio Emilia il 15/10/1957, con residenza in Sassuolo (MO) Vicolo Carandine n. 11, di seguito definita "Parrocchia"

e

PROVINCIA DI MODENA con sede a Modena viale Martiri della Libertà n. 34, C.F. e P.IVA 01375710363, rappresentata ai sensi dell'art. 43, comma 3 lettera e) dello Statuto Provinciale dall'Ing. Alessandro Manni, nato a Modena il 01/11/1958, Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, di seguito definita "Provincia"

Premesso che:

- per fronteggiare le esigenze di spazio ad uso scolastico del Liceo Sc. "Formiggini" di Sassuolo (Mo) la Provincia di Modena ha assunto in locazione, all'inizio dell'AS 2015/2016, una serie di locali in prossimità della sede della scuola, per un totale di 600 mq. al piano primo dell'edificio di via Padova angolo via Venezia a Sassuolo (Mo) di proprietà della Parrocchia ;
- l'edificio in oggetto si sviluppa su due piani fuori terra (piano terra e primo piano), ognuno della superficie di mq. 600 circa per un totale di mq 1.200 circa;
- sono a Dicembre '2014 la Provincia di Modena aveva condotto in locazione l'immobile e, nel corso degli anni, il fabbricato è stato adibito dall'ente provinciale a succursale dello stesso Liceo "Formiggini" e poi succursale dell'ITG "Baggi";
- il contratto Rep. 28642 del 30/11/2015 decorreva dal 30/11/2015 al 31/08/2016;
- con successivo contratto Rep. 28678 del 22/08/2016 le parti hanno concordato il rinnovo della locazione per il periodo 01/09/2016-31/08/2017;
- avendo la Provincia necessità di mantenere la disponibilità di questi locali anche per il prossimo l'AS 2017/2018, le parti hanno convenuto la stipula di un nuovo contratto di locazione per il periodo 01/09/2017-31/08/2018 alle medesime condizioni economiche.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La Parrocchia S. GIOVANNI NEPOMUCENO NEUMANN, come sopra rappresentata, concede in locazione alla Provincia di Modena, che come sopra rappresentata accetta, i locali per complessivi mq 600 circa situati al piano primo dell'edificio di sua proprietà situato in via Padova angolo via Venezia a Sassuolo (Mo), censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 26 mappale 415 sub 11/parte,

mappale 538 subalterno 3/parte e mappale 542 subalterno 6/parte, da destinare ad uso scolastico del Liceo Scientifico "Formiggini" di Sassuolo (Mo).

Detti locali sono evidenziati nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega a questo atto con la lettera "A" per formarne parte integrante in senso formale e sostanziale.

2) DURATA

La presente locazione decorre dal 01/09/2017 e avrà scadenza al 31/08/2018; alla scadenza di detto termine il presente contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore anno, previo accordo scritto tra le parti.

La Provincia si impegna a comunicare l'eventuale interesse al rinnovo della presente locazione con un preavviso di 3 (=tre) mesi dalla scadenza del 31/08/2018.

3) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo viene concordato nella misura di €. 33.000,00 (Euro trentatremila), da pagarsi in due rate semestrali anticipate entro il 15/10/2017 ed il 15/03/2018 a mezzo bonifico bancario, sul c/c intestato alla Parrocchia di San Giovanni N. Neumann.

4) CONDIZIONI

La Provincia è costituita custode della porzione di locali descritti all'art. 1), dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo.

La Provincia solleva la Parrocchia da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzo della porzione di immobile ricevuta in locazione.

5) SPESE DI MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI

Le spese di manutenzione ordinaria della porzione di immobile oggetto della presente locazione sono a carico della Provincia di Modena, mentre le spese di manutenzione straordinaria resteranno a carico della Parrocchia.

Relativamente ai danni procurati dagli studenti la Provincia si fa interamente carico del ripristino/sostituzione entro la scadenza annuale del contratto, a tal proposito la Provincia provvederà a trasmettere alla Parrocchia, idonea polizza assicurativa che copra contro i danni a cose e persone.

La Provincia assume a proprio carico gli oneri accessori e si impegna a rimborsare alla Parrocchia tutte le spese relative a detta porzione immobiliare con la seguente modalità:

-Gas: da ripartire in base al volume riscaldato;

-Acqua: in base al numero di alunni, personale e docenti presenti in struttura;

-Corrente elettrica: in base alla lettura dei sub-contatori installati;

previo ricevimento di apposita richiesta di pagamento, corredata dal rendiconto delle spese sostenute.

Per quanto riguarda l'ascensore a servizio dei locali di cui all'art. 1) si precisa che la Provincia di Modena si assumerà le spese relative alla manutenzione ordinaria, alle piccole riparazioni e alle ispezioni e collaudi.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si farà riferimento alla TABELLA ONERI

ACCESSORI ripartizione fra locatore e conduttore concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat registrata il 30 aprile 2014 a Roma (Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3).

Per meglio definire i rapporti tra le due scuole, quella al piano terra e quella al piano primo, si rimanda al “Regolamento d'uso delle parti comuni” che è già stato sottoscritto da Provincia di Modena, Liceo Formiggini, Istituto Spallanzani, Parrocchia e la Società Cooperativa Sociale “Don Gianfranco Magnani”.

6) RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della presente locazione, il concessionario dovrà restituire alla Parrocchia i locali oggetto del presente contratto liberi da persone e cose, nello stesso stato in cui è sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Le modifiche e le migliorie effettuate verranno ritenute della proprietà senza obbligo di indennizzo o rimborso di sorta.

7) NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti si riportano alle disposizioni del codice civile e altre leggi in vigore.

8) SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

9) MODIFICHE

Qualunque modifica al presente contratto, al di fuori di quelle imposte per legge, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

10) CONTROVERSIE

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena.

