

CONTRATTO DI AFFITTO DI ALCUNI LOCALI POSTI IN SIGNA, NELLA FRAZIONE DI SANT'ANGELO A LECORE, IN PIAZZA SANT'ANGELO AL CIVICO 4/A, DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI SANT'ANGELO A LECORE, DA DESTINARSI AD USO SCOLASTICO.

L'anno 2020 (DUEMILAVENTI) il giorno ____ del mese di _____ presso il Palazzo Comunale di Signa, Piazza della Repubblica, n. 1, tra i Signori:

- **L MC**, domiciliat_ come in appresso, l quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore n. 4 - Gestione del Territorio - ed in quanto tale in rappresentanza del "COMUNE DI SIGNA", con sede in SIGNA (FI), PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 1, codice fiscale 01147380487, tale nominata con decreto sindacale n. 31 del 30 dicembre 2019, a quanto infra autorizzata in virtù della determinazione dirigenziale n. __ del __/__/2020, adottata ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 107, comma 3 lett. c) del Decreto Legislativo n. 267/00, resa esecutiva ai sensi di legge;

- _____ - Direttore del settore "Servizi al territorio ed al Patrimonio" del Comune di Campi Bisenzio, con sede in Campi Bisenzio, Piazza Dante n° 36, P.Iva 00421110487 autorizzato alla sottoscrizione del presente atto per la carica che ricopre, ai sensi del D. Lgs. N.267/2000, art. 107, comma 3, lettera c), nonché per effetto del provvedimento sindacale di nomina in data _____ Prot. N. _____;

-**Don A. C.** nato a _____ il _____ residente in _____, Via _____ CF _____ nella Sua qualità di Legale Rappresentante della **Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore** (C.F./P.I. 94013150480) con sede in Signa, Piazza Sant'Angelo n. 3, proprietaria dei locali oggetto del presente contratto, d'ora innanzi denominata Parte Locatrice;

P R E M E S S O

- che, in esecuzione di una comune decisione assunta dai Comuni di Signa e Campi Bisenzio è stato posto in essere tra il Comune di Signa e la Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, un contratto di affitto di alcuni locali, di proprietà di quest'ultima, al fine di ospitarvi la locale Scuola dell'Infanzia comunale, garantendo l'accesso agli alunni residenti in quella Frazione, che insiste in parte anche sul limitrofo territorio comunale di Campi Bisenzio;
- che, nella suddetta Scuola dell'Infanzia, in virtù, prima di un protocollo di intesa e successivamente di una convenzione regolante i rapporti tra i due Comuni di Signa e Campi Bisenzio e disciplinante la gestione degli interventi e degli oneri da sostenere per quelle scuole poste nelle frazioni a cui abbiano accesso alunni provenienti da entrambi i Comuni, sta tutt'oggi proseguendo l'attività didattica a servizio dei bambini residenti nella Frazione di Sant'Angelo a Lecore;
- che l'attività didattica prosegue secondo le indicazioni e la premessa già contenuta nel contratto stipulato nel 1999 e successivi atti e cioè per lo svolgimento di attività didattica di n.2 sezioni di scuola dell'infanzia, come da autorizzazione del Provveditorato agli studi di Firenze;
- che per la suddetta scuola, il contratto di locazione è scaduto (30/06/2020)
- che la Convenzione fra il Comune di Campi Bisenzio ed il Comune di Signa è anch'essa scaduta (30/06/2020) e che sarà cura delle due amministrazioni procedere alla stipula di una convenzione;
- che si rende quindi necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione dei locali interessati a tale attività con l'intento di proseguire nella sperimentazione avviata;
- che, in prosecuzione della volontà della Amministrazione Comunale di Signa con

determinazione Responsabile del Settore 4 n. ____ in data __/__/2020, è stata approvata la bozza di contratto ed è stato individuato nella persona del Geom. L MC, Responsabile del Settore n. 4 il funzionario competente alla sottoscrizione del contratto di locazione di cui trattasi.

- che, in prosecuzione della volontà della Amministrazione Comunale di Campi Bisenzio con determinazione Responsabile del Settore ____ n. in data 2020, è stata approvata la bozza di contratto ed è stato individuato nella persona _____ . il Dirigente competente alla sottoscrizione del contratto di locazione di cui trattasi.

Tutto ciò premesso tra le Parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) La Parte Locatrice concede in locazione ai Locatari, che accettano nello stato in cui si trova, l'immobile di sua proprietà sito in Signa, Piazza di Sant'Angelo, distinto al C.E.U. del Comune di Signa nel Foglio di Mappa N. 2, P.lla 40 sub 500 e p.lla 609 sub. 500, Categoria B/5, classe unica, consistenza mc. 1196, per una superficie utile complessiva di mq. 273 (oltre giardino tergaie). I locatari dichiarano di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione e locazione ed esente da difetti pregiudizievoli;
- 3) La durata della locazione è fissata in mesi 48 mesi, a far data dal 15.07.2020 con scadenza il 14/07/2024, con possibilità di disdetta anticipata da parte dei Locatari ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 27.07.1978 n. 392; stessa facoltà di disdetta anticipata avrà la parte locatrice;
- 4) Il canone mensile di affitto è fissato in € 1.709,00 (millesettecentonove/00)

per un totale annuo ammontante ad € 20.508,00 (ventimilacinquecentootto/00) e per un importo complessivo di € 82.032,00 (ottantaduemilatrentodue/00) che si conviene venga corrisposto in rate **semestrali** anticipate ripartite al 50% fra il Comune di Signa ed il Comune di Campi Bisenzio. Le rate di spettanza dovranno essere pagate dai due Comuni entro e non oltre le scadenze stabilite di seguito riportate:

15 settembre 2020 (semestre giugno/dicembre 2020 = $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

15 marzo 2021 (semestre gennaio /giugno 2021= $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

15 Settembre 2021 (semestre giugno/dicembre 2021 = $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

15 Marzo 2022 (semestre gennaio/giugno 2022 = $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

15 Settembre 2022 (semestre giugno/dicembre 2022 = $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

15 Marzo 2023 (semestre gennaio /giugno 2023 = $6 \cdot 1709,00,00 / 2 = 5127,00$)

15 settembre 2023 (semestre giugno/dicembre 2023 = $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

15 marzo 2024 (semestre gennaio /giugno 2024 = $6 \cdot 1709,00 / 2 = 5127,00$)

5) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato; il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata costituirà messa in mora del locatario e sarà motivo di risoluzione del contratto;

6) Il presente contratto viene redatto in QUATTRO esemplari ai fini della registrazione (uno per l'Ufficio del Registro, uno per il Comune di Signa, uno per il Comune di Campi Bisenzio, uno per la Parrocchia).

7) Il locatario ed i Conduuttori, si assumono l'onere (ripartito al 50%) di ottemperare alla formalità di registrazione del contratto, entro i termini di legge, ed al pagamento della tassa di registro in unica soluzione ivi compresa l'imposta di bollo che viene assolta insieme all'imposta di registro mediante addebito su conto corrente in sede di registrazione telematica. Tutte le relative spese del presente atto verranno ripartite nella misura del 50% tra le due parti

contraenti. I locatori divideranno a loro volta le spese di competenza.

8) In caso di recesso anticipato da parte dei Locatari, l'Imposta di Registro dovuta per la risoluzione del contratto sarà a loro carico;

9) I Locatari si assumono gli oneri accessori nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 9 della Legge 392/78;

10) Per quanto non previsto e convenuto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alla Legge 392/78 ed alle norme del Codice Civile in materia di locazioni non residenziali, nonché alle consuetudini locali;

Signa,

p. la Parrocchia Sant'Angelo a Lecore

p. il Comune di Signa

p. il Comune di Campi Bisenzio