

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**

Città Metropolitana di Firenze

Rep. n. ....

**CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO DI ALCUNI LOCALI  
DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA DI SAN. DONNINO A CAMPI  
POSTI IN CAMPI BISENZIO, LOCALITÀ SAN DONNINO, VIA  
TRENTO N. 193 CENSITI AL NCEU FG. 38 PART.LLA N. 456, CAUSA  
EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DOVUTA AL COVID-19.**

L'anno duemilaventi, il giorno ..... del mese di ....., in una sala del Palazzo  
Comunale in Piazza Dante n°36.

- **Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti** ....., Dirigente del Settore 4  
Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Campi Bisenzio,  
domiciliato per la carica presso il Comune suddetto in nome e per conto del  
quale dichiara di agire, a ciò autorizzato con decreto del Sindaco n. 75 del  
10/12/2019, in seguito denominato “conduttore”;

- **don Gilbert Louis Shahzad**,..., quale Parroco *p.t.* e legale rappresentante  
della Parrocchia di San Donnino a Campi, con sede in Via Trento n. 191 –  
50013 Campi Bisenzio (FI), in seguito denominato “locatore”;

**ARTICOLO 1 – PREMESSA**

A) Il Comune di Campi Bisenzio necessita di spazi da adibire a scuola  
elementare, causa emergenza epidemiologica dovuta al COVID-19, non  
disponendo, al momento, nel proprio patrimonio immobiliare di spazi adeguati  
da destinare a tali attività.

B) La Parrocchia di San Donnino a Campi si è resa disponibile alla locazione

transitoria dei locali individuati dal Comune per un periodo di mesi 9, dal 1/10/2020 al 30/06/2021, tempo stimato dal Comune quale necessario per poter rientrare nella disponibilità di locali di proprietà comunale, attualmente in fase di ristrutturazione.

C) Con determinazione dirigenziale n..... del ..... è stato approvato il presente schema di contratto di locazione.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Campi Bisenzio prende in locazione alcuni locali di proprietà della Parrocchia di San Donnino a Campi, ubicati in Campi Bisenzio, località San Donnino, Via Trento n. 193, censiti al NCEU Foglio di mappa n. 38 part.lla n. 456 della consistenza di mq 450, incluso l'utilizzo dei servizi igienici, come rappresentati nella planimetria allegata al presente contratto.

Le utenze rimarranno intestate al locatore che si farà carico del pagamento ed il Comune provveder.

### **ARTICOLO 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata dal 19/10/2020 al 30/06/2021, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.

Il conduttore dà atto che la limitazione temporale è legata ad esigenze temporanee dell'Amministrazione Comunale, dovute alla gestione dell'emergenza epidemiologica dovuta al COVID-19

L'esigenza del conduttore risponde anche alle esigenze del locatore in quanto i locali richiesti sono per loro natura destinati ad uso pastorale e quindi vi è l'esigenza di limitare nel tempo il godimento concesso ad altri soggetti per usi

diversi, se pure connessi a scopi didattici.

Ad entrambe le parti è riconosciuta la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previo avviso da trasmettersi a mezzo raccomandata A/R almeno 30 (trenta) giorni prima della data stabilita per il recesso.

#### **ARTICOLO 4 – CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito fra le parti, sarà pari a € 1.350,00 per l'intera durata della locazione. Il canone verrà corrisposto con rate trimestrali anticipate mediante bonifico bancario sull'IBAN.....

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

#### **ARTICOLO 5 – STATO E DESCRIZIONE DEI LOCALI**

I locali del presente contratto sono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, che il conduttore dichiara di ben conoscere e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato in cui si trovano al momento della consegna, salvo il normale deterioramento derivante da un uso diligente.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Le modifiche, i miglioramenti e/o addizioni apportate rimarranno in ogni caso

alla parte locatrice che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto idonea documentazione che certifica l'agibilità dei locali e la conformità degli impianti.

Ai sensi del D.L. 145 del dicembre 2013, convertito nella Legge n. 9 del 21/02/2014, articolo 1, comma 7, il conduttore dà espressamente atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici non residenziali (APE).

Inoltre, trattandosi di edifici pubblici ed aperti al pubblico, ai sensi dell'articolo 6, comma 6, del D.Lgs. 192 del 19/08/2005, una copia del suddetto attestato di prestazione energetica relativo all'immobile, deve essere affisso all'ingresso dell'edificio.

#### **ARTICOLO 6 - LIMITI E DIVIETI PER IL CONDUTTORE**

Il conduttore non potrà sublocare, dare in comodato, o cedere, in tutto o in parte, i locali locati.

Il conduttore prende atto, e accetta, che la locazione riguarda solo una parte dei locali come da allegata planimetria con evidenza dell'area in rosso.

Il conduttore non potrà utilizzare i locali per usi diversi da quelli pattuiti.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore e/o ad eventuali incaricati.

In caso di violazione degli obblighi il contratto si risolverà immediatamente.

#### **ARTICOLO 7 – ESONERI DA RESPONSABILITÀ**

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da omissioni o colpe di utenti

dell'immobile o di terzi in genere.

#### **ARTICOLO 8 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese per il presente contratto (registrazione e bollo), sono a carico delle parti al 50%. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore e questi corrisponderà la quota di sua spettanza.

#### **ARTICOLO 9 - DOMICILIO E RESIDENZA DEL CONDUTTORE**

Il conduttore elegge residenza presso la Casa Comunale, Piazza Dante n. 36 il locatore presso la Parrocchia di San Donnino a Campi, Via Trento n. 191.

#### **ARTICOLO 10 - MODIFICHE DEL CONTRATTO**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

#### **ARTICOLO 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il Titolare del trattamento è il Comune di Campi Bisenzio e il Responsabile della protezione dei Dati (RPD) è Anci Toscana, nella persona dell'Avv. Marco Giuri. Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati rispettivamente agli indirizzi email [privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto:privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it) e [rpdc@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto:rpdc@comune.campi-bisenzio.fi.it). Il Comune di Campi Bisenzio dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo

le modalità previste dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina <http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/privacy>. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. 193/2006, Reg UE 679/2016 e s.m.i.)

#### **ARTICOLO 12 – RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti si riportano alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di locazioni. Per qualsiasi controversia in relazione al presente atto il Foro competente è quello di Firenze.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei precedenti articoli 1), 2), 3),4),5), 6),7),8), 9), 10), 11), 12).

Letto, approvato e sottoscritto.

#### **IL CONDUTTORE**

Comune di Campi Bisenzio, Dirigente del Settore 4

Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

#### **IL LOCATORE**

Parrocchia di San Donnino a Campi

don Gilbert Louis Shahzad