



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Legge Regionale n. 15 del 04/08/2015



CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO

SITO IN VIALE REGINA ELENA, 57 NEL COMUNE DI MESSINA



N. 14573 di Repertorio

L'anno **duemilaventuno** , il giorno **Ventiquattro** del mese di **Giugno (24/06/2021)** , in Messina, Corso Cavour, Palazzo della Provincia, dinnanzi a me **Avv. Maria Angela CAPONETTI**, Segretario Generale della Città Metropolitana di Messina, senza l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, sono comparsi:

1) L'Avv. **Anna Maria TRIPODO**, domiciliata per la sua carica in Messina, Corso Cavour Palazzo della Provincia, la quale interviene nella sua qualità di Dirigente della 2^a Direzione della Città Metropolitana di Messina, C.F. 80002760835, autorizzata alla firma del contratto ai sensi di legge, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Conduttore", da una parte.

2) La Reverendissima Madre **Concetta ADAMO** nata a Pietraperzia (En) il 16 gennaio 1947, domiciliata in Messina via Monsignor Celona n.1 is.485, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Superiora Generale dell'Istituto delle Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore di Gesù con Casa Generalizia in Messina via Monsignor Antonino Celona n.1, ove è domiciliata per la carica, Ente Giuridico Riconosciuto con R.D. 26.9.1942 n.1533, registrato alla Corte dei Conti il 22.12.1942 al n.452, iscritto al n.32 del Registro Persone Giuridiche in data 12.6.1987 del Tribunale di Messina, codice fiscale: 00379500838, espressamente autorizzata giusta delibera n. 1/2021 del Consiglio Generalizio in data 14/05/2021, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Locatore", dall'altra parte; comparenti della cui identità io, Ufficiale Rogante, sono personalmente certo.

Premesso che:

- La Città Metropolitana di Messina ha tra i propri compiti istituzionali quello di reperire e garantire l'utilizzo degli immobili da destinare ad uso scolastico per tutte le attività didattiche relative alle Scuole Secondarie di II grado;
- Che, a causa dell'emergenza pandemica COVID -19, la pregressa carenza di strutture scolastiche dove svolgere le predette attività didattiche si è maggiormente acuita, tantoché si è reso necessario attivare procedure al fine di reperire gli immobili necessari;

- Che, in sede di incontri con i Dirigenti scolastici a seguito delle prescrizioni in ambito di prevenzione dal rischio contagio COVID19, è stata avanzata richiesta per avere disponibilità di locali ulteriori da adibire ad aule per l'anno scolastico 2020/2021

- Dato atto:

- che da una sommaria ricognizione si è rilevato la necessità di aule per garantire il distanziamento interpersonale negli ambienti scolastici, così come riportato con l'adesione all'Avviso Pubblico del Ministero dell'Istruzione del 19/08/2020 a firma del Legale Rappresentante dell'Ente;
- che a seguito di un sopralluogo tra gli immobili di proprietà dell'Ente è stato accertato che non ci sono locali idonei da adibire ad ulteriori aule scolastiche.

- Che l'Ufficio preposto della Città Metropolitana di Messina, conseguentemente, ha proceduto alla pubblicazione di una Manifestazione di interesse, finalizzata al reperimento e successiva contrattualizzazione locativa di immobili privati da adibire a sede di aule ad uso scolastico più servizi, le cui caratteristiche sono state concertate d'intesa tra l'Autorità Scolastica e la Città Metropolitana di Messina

- Che tale avviso è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e delle Amministrazioni Comunali ove hanno sede gli istituti scolastici per i quali è stata rappresentata maggiormente la carenze di aule;
- Che in relazione a tale "Avviso Pubblico" sono pervenute n.08 per il comune di Messina e n.03 per quello di S.Teresa di Riva manifestazioni d'interesse riferiti ai seguenti immobili richiesti Liceo Scientifico "Seguenza" e I.T.N. "Caio Duilio" di Messina e I.I.S. "Caminiti - Trimarchi" di S- Teresa di Riva ;

- Che successivamente i Tecnici del Servizio Edilizia Scolastica, nell'interesse dell'Ente, hanno effettuato un sopralluogo degli immobili offerti all'Amministrazione;

- Che , dei sopralluoghi effettuati si è dato riscontro con la nota del Dirigente IV Direzione Servizio Edilizia Metropolitana - n.621/EM del 09.02.2021 al competente Ufficio della II Direzione - Servizio Programmazione Finanziaria e Tributaria Ufficio Fitti Attivi e Passivi, al fine di individuare gli elementi essenziali dell'instaurando rapporto contrattuale, stabilendo, a seguito di specifica attività l'importo che l'Ente dovrà sostenere in relazione al rapporto locativo da contrattualizzare;

- Che, pertanto, si rende necessario stipulare nuovi contratti che regolarizzino i rapporti locativi a decorrere dalla data di approvazione dell'affidamento diretto o dalla data di presa in carico degli immobili in cui dovranno essere svolte le attività scolastiche di cui sopra;

- Che, con Determinazione a contrarre, a firma congiunta da parte del Dirigente della IV Direzione per la conclusione della procedura, e di approvazione, da parte del Dirigente della II Direzione della Città Metropolitana di Messina, del relativo schema di contratto locativo, n. 463 del 17/05/2021, esecutiva nei modi e termini di legge, si è decisa la locazione dell'immobile di che trattasi di proprietà della Congregazione delle Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore di Gesù di Messina, per adibirlo a sede staccata del L.S. Seguenza di Messina, e si è dato mandato, altresì, al Dirigente della 2° Direzione dell'Ente a sottoscrivere il relativo contratto, nei modi e termini previsti dalla normativa vigente;

Che la ditta proprietaria ha dichiarato di non aver conferito incarichi professionali né concluso alcun contratto di lavoro subordinato o autonomo con i dipendenti dell'Amministrazione in quiescenza da meno di tre anni (art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001).

PREMESSO QUANTO SOPRA

Gli odierni componenti convengono e stipulano quanto appresso, in unico contesto con la superiore narrativa, dichiarando di aver preso visione del "Codice di Comportamento" vigente e che per essi non sussiste il conflitto di interessi di cui alla legge 06/11/2012, n. 190.

Art. 1 - Oggetto.

La Reverendissima Madre **Concetta ADAMO**, nata a Pietraperzia (En) il 16 gennaio 1947, domiciliata in Messina via Monsignor Celona n.1 is.485, quale legale rappresentante dell'Istituto delle Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore di Gesù, espressamente autorizzata giusta delibera n. 1/2021 del Consiglio Generalizio in data 14/05/2021, di cui in premessa, concede in locazione alla Città Metropolitana di Messina, e per essa l'Avv. **Anna Maria TRIPODO**, nella sua qualità di Dirigente della 2ª Direzione della Città Metropolitana di Messina, parte di un immobile di proprietà della predetta Ditta ubicato in Messina, Viale Regina Elena, 57, individuato nella particella 594, di maggiore consistenza, del foglio n. 108 del N.C.E.U., adibito a "B1 e meglio identificato nelle planimetrie allegate all'inventario redatto in contraddittorio tra il Dirigente scolastico del Liceo Scientifico "Seguenza" ed un incaricato dell'Istituto delle Ancelle Riparatrici, che al presente atto si allega. Detto inventario riguarda le suppellettili e gli arredi scolastici, datati e non di pregio, che l'Istituto delle Ancelle Riparatrici mette a disposizione del Liceo Seguenza gratuitamente. La consistenza immobiliare oggetto della locazione ha classe energetica "E" come da Attestato di Prestazione Energetica redatto dal Geom. Girolamo Giglio iscritto al Collegio Geometri di Messina, n° 3494, e nell'elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici al n°22615. Il relativo certificato viene consegnato in copia al conduttore.

2. La consegna dell'immobile avverrà mediante redazione del verbale di consegna, nel quale si allegheranno, previa verifica, il verbale di consistenza 13.10.2020, redatto in contraddittorio tra le parti, e l'inventario dei beni mobili che si trovano all'interno della struttura, redatto in contraddittorio con il dirigente scolastico del Liceo Scientifico Statale "Seguenza", Prof.ssa Leonardi, atto approvato specificatamente da entrambe le parti e nel quale sarà descritto puntualmente lo stato di fatto in cui si trovano l'immobile e tutti gli impianti.

Art. 2 - Durata.

1. La durata del presente contratto è di tre anni con decorrenza dal 01/09/2021 e scadenza al 31/08/2024.

2. La Città Metropolitana di Messina comunicherà, almeno sei mesi prima della sopraccennata scadenza, mediante lettera raccomandata A/R o altra modalità di comunicazione certificata, al Locatore, la volontà di proseguire nel rapporto locativo, per analogo periodo agli stessi patti e condizioni. Ciò al fine di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per l'eventuale rinnovazione contrattuale.

3. Il Locatore autorizza, allorché il presente atto sarà approvato dai rispettivi Organi Istituzionali, il Conduttore ad effettuare quanto necessario affinché i locali oggetto di locazione siano predisposti all'uso, a far data dal 01/07/2021 (primo luglio 2021), alla collocazione delle suppellettili necessarie allo svolgimento dell'attività (banchi, sedie, laboratori vari e quant'altro necessario alle attività didattiche ed amministrative), nonché all'esecuzione dei lavori già concordati, e preventivamente indicati dal fruitore del rapporto locativo in uno al Conduttore, con supervisione da parte del proprietario dell'immobile che potrà avvalersi di Soggetto di sua fiducia munito di apposita delega.

Art. 3 - Destinazione d'uso della struttura.

1. Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinati esclusivamente ad attività scolastica - didattica. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.
2. La gestione della struttura comprende anche il diritto affidato alla Città Metropolitana di Messina di svolgere attività e servizi, comprese quelle promozionali compatibili con la funzionalità dei locali medesimi, subordinatamente alle richieste ed eventuali autorizzazioni necessarie.
3. Il Conduttore, avendo preso visione dello stato degli immobili, effettuato sopralluogo congiunto con un rappresentante qualificato del Liceo Scientifico Statale "Seguenza" e redatto elenco dettagliato degli arredi presenti che si allega, dichiara che gli immobili e le strutture concesse in locazione sono adatti all'uso convenuto, e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il normale uso.

Art. 4 - Canone.

1. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di € 268.116,00 (detto corrispettivo non è soggetto ad IVA, essendo il canone di locazione "fuori campo IVA") e sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate, rispettivamente entro il giorno 10 del mese di scadenza trimestrale a far data dalla stipula del presente atto, ad eccezione della prima rata che dovrà essere corrisposta posticipatamente come trimestralità posticipata, ma comunque entro e non oltre il 10/12/2021 (dieci dicembre duemilaventuno).

2. I mandati di pagamento in favore della Congregazione proprietaria, dovranno essere accreditati sul c/c Codice IBAN: **IT30J 02008 16516 000060045568** intrattenuto dall'Istituto delle Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore di Gesù presso Unicredit, sede di Messina.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13/08/2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni, l'Istituto delle Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore di Gesù e per esso, Madre Concetta ADAMO, nella qualità, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari riferiti al presente contratto pena la risoluzione dello stesso mediante accreditamento su C.C.

3. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione. Dal decimo giorno successivo alla scadenza del pagamento saranno dovuti dal Conduttore gli interessi, che matureranno decorsi

trenta giorni dall'emissione della fattura elettronica introitata all'Ente, decorrenti dal primo giorno del mese pari al saggio degli interessi legali vigente, così come stabilito dall'art. 1284 C.C.. Il Conduttore che non provvederà al pagamento nei modi e nei tempi stabiliti dal presente contratto sarà considerato in mora senza che sia necessario una formale comunicazione in tal senso.

4. In alternativa al canone di locazione, il conduttore potrà presentare proposta-offerta in relazione ad eventuali investimenti che si devono realizzare nel corso della locazione. Detti interventi potranno essere effettuati o per esigenze derivate da necessità in relazione all'attività che deve essere posta in essere durante il periodo locativo e/o per adeguamenti normativi che li rendono necessari sull'immobile o sugli impianti già esistenti. In tal caso, il Conduttore dovrà dare comunicazione formale mediante PEC o Raccomandata A.R. al proprietario, che lo dovrà espressamente autorizzare ad eseguire i dovuti interventi, concordando preventivamente modalità operative, tempistiche e/o rendicontazione delle spese sostenute, nonché di rimborso.

Art. 5 - Obblighi del Conduttore – Oneri a carico del Conduttore.

1. Il Conduttore si obbliga a:

a) realizzare a proprie spese la manutenzione ordinaria necessaria per il mantenimento della struttura ed il funzionamento degli impianti ivi installati;

b) mantenimento degli arredi, dei mobili e delle attrezzature della struttura, eventualmente messi a disposizione dal Locatore, a proprie spese;

c) gestire le strutture ed i beni in dotazione con diligenza e ogni cura.

d) garantire che l'immobile e le sue aree attigue, sia mantenuto con la più assoluta pulizia ed in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;

e) non adibire il complesso ad attività diverse dalle normali destinazioni o ad attività che non siano strettamente attinenti le destinazioni stesse, salvo autorizzazione da parte del Proprietario - Locatore. Eventuali altre attività non previste e nell'avviso pubblico e nel contratto di locazione dovranno comunque essere esplicitamente autorizzate dal Locatore con atto formale da portare a conoscenza del Conduttore. (PEC o delibera del Consiglio d'Amministrazione o altro).

f) installare, a proprie spese, misuratori luce, gas e acqua supplementari che si rendessero necessari per meglio gestire la struttura;

g) consegnare, puntualmente, alla scadenza contrattuale tutti i locali ed annessi in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;

h) consentire al locatore la facoltà di accedere alla struttura intera, previo avviso, durante la locazione;

2. Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- a) Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature, ecc.... per la gestione dell'attività che dovrà svolgere;
- b) Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tv, ecc....) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- c) L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- d) Le spese (registrazione, imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, eventuale imposta di registro, ecc.) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto saranno divise in parti uguali tra il Conduttore ed il locatore, ma la complessiva somma dovuta verrà versata anticipatamente dal Conduttore al momento della registrazione dell'atto e così pure per le denunce annuali di locazione, trattandosi di più annualità. La Città Metropolitana di Messina si impegna ad effettuare il rimborso delle eventuali anticipazioni all'atto del primo pagamento delle pigioni - canoni.
- e) L'installazione di eventuale apposita insegna, facendosi carico dei costi di installazione e di eventuali oneri connessi;
- f) La vigilanza sulle attività svolte da parte dei fruitori istituzionali dell'immobile;
- g) Assolvere a tutti gli adempimenti ed obblighi necessari all'espletamento della succitata attività, che vengono previsti dalla legge in materia amministrativa, contabile e fiscale.
- h) stipulare apposita polizza fidejussoria assicurativa o bancaria di responsabilità civile fino ad un massimale di € 5.000.000,00 (leggesi euro cinquemilioni/00).
- i) impegnarsi, al fine di garantirne la massima fruibilità, a tenere aperta e funzionale la struttura per tutto il periodo di vigenza del presente rapporto contrattuale;

Restano a carico del proprietario fornire al Conduttore tutta la documentazione tecnica ed amministrativa, completa di planimetrie dettagliate, al fine di definire l'esatta superficie dello stabile per la quota parte che sarà oggetto della locazione.

Art. 6 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie.

1. Le riparazioni tutte di cui all'art. 1609 del C.C. e la manutenzione ordinaria necessaria alla struttura concessa per tutta la durata del presente contratto, sono a carico del Conduttore, così come ogni altra opera necessaria al buon funzionamento degli impianti. Il Proprietario ha la facoltà di sostituirsi al Conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro giorni 30 (trenta) dall'avvenuta riparazione a semplice presentazione di idonea fatturazione.
2. Sono a carico dell'affittuario tutte le spese necessarie per il funzionamento dell'immobile nonché tutte le spese relative agli allacci ed ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati.

3. Sono a carico della Città Metropolitana di Messina tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, dei locali, degli arredi, degli impianti secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo.

4. Sono a carico del Proprietario tutte le manutenzioni straordinarie del complesso;

Art. 7 - Migliorie sull'immobile.

1. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dell'immobile senza il preventivo consenso scritto del Proprietario.

2. Qualora la Città Metropolitana di Messina ravvisasse la necessità di eseguire lavori di straordinaria manutenzione, di apportare modifiche o miglioramenti alla struttura al fine di rendere fruibile ed idoneo alle esigenze scolastiche, è tenuta a presentare al Proprietario, opportuna richiesta con l'indicazione degli interventi da eseguire e la spesa presunta.

4. Il Proprietario - Locatore si riserva il diritto di autorizzare l'Ente locatario ad effettuare detti (eventuali) interventi di natura straordinaria e, qualora gli interventi proposti determinano un aumento di reddito della cosa e consistano in miglioramenti, questi diverranno di proprietà del titolare dell'immobile al termine del contratto. Aumento del reddito e miglioramenti saranno recuperati come valore, se predeterminato, sul successivo canone di locazione. Il Proprietario procederà, in relazione alle addizioni o migliorie, alla corresponsione di una somma corrispondente al minor valore tra l'incremento di valore dell'immobile ed il valore industriale dell'intervento, ossia al costo di ricostruzione a nuovo, al netto dei deperimenti e fatti salvi gli eventuali ripristini. Il costo di ricostruzione a nuovo comprende i costi diretti, desumibili dai prezzi di mercato, nonché i costi generali imputabili pro-quota (progettazione, direzione lavori, collaudi, oneri finanziari). La predetta valutazione sarà fatta dall'U.T. dell'Ente preventivamente in contraddittorio con tecnico incaricato dal locatore, allorché viene autorizzato l'intervento, con contestuale piano di minorazione del costo in relazione al lasso di tempo intercorso tra la realizzazione ed il rilascio dell'immobile al Locatore.

5. Il Proprietario, all'atto della riconsegna dell'immobile o al termine dei lavori, previo consenso della Città Metropolitana di Messina, in alternativa alla corresponsione del valore delle opere di miglioramento o di rinnovo come sopra determinato, può decidere di prorogare il contratto di affitto con esonero dal pagamento del canone o sospendere il pagamento del canone, per un periodo che sia rapportato al valore industriale delle suddette opere. Nel caso di sospensione del pagamento del canone nel corso del contratto tale sospensione può essere autorizzata dalla Ditta Proprietaria, nel limite del 40% del valore industriale dell'opera in corso di migliorie e fino al 100% in caso di manutenzioni straordinarie.

Art. 8 - Obbligo di custodia.

Il Conduttore è tenuto a custodire e a conservare l'immobile e gli impianti di proprietà del Locatore con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 9 - Diritti del locatore

Il Proprietario si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi in ogni tempo e per tutta la durata del contratto per verificare che il Conducente rispetti gli obblighi contrattuali.

Art. 10 - Riconsegna dell'immobile.

1. Alla scadenza del termine convenuto o anche prima in caso di recesso anticipato o di risoluzione del contratto, il Conducente restituisce l'immobile, gli arredi e le attrezzature in sostituzione di quelli dati in dotazione, integri, funzionali e puliti, nello stato di usura dovuto ad un normale e corretto esercizio dell'impresa.

2. Al termine del contratto e salvo quanto previsto dal presente atto, nessun rimborso o compenso potrà essere richiesto al Proprietario che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile.

Art. 11 - Recesso dell'affittuario.

E' consentito alla Città Metropolitana di Messina recedere dal contratto in qualsiasi momento per gravi motivi dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata A. R. o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 12 - Divieto di cessione di contratto e/o sub affitto. Successione nel contratto.

1. E' fatto espresso divieto alla Città Metropolitana di Messina di sublocare in tutto o in parte la cosa locata e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto senza il consenso scritto del Proprietario, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del precedente art. 12, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della legge n. 392/78.

2. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della legge n. 392/78.

Art. 13 - Responsabilità e garanzia assicurative.

1. La Città Metropolitana di Messina è unica e sola responsabile della gestione e del funzionamento dei locali, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

2. In relazione a quanto previsto nel precedente comma, solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di ogni danno od inconveniente che possa derivare per qualsiasi causa (non esclusi il caso fortuito, i danneggiamenti e gli atti vandalici) alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile, alle attrezzature e agli impianti. Ai fini della garanzia di quanto sopra, la Città Metropolitana di Messina stipulerà, per tutta la durata del contratto, la polizza assicurativa - fidejussione con i seguenti massimali: € 5.000.000,00 per responsabilità civile verso terzi per anno e per sinistro; € 1.000.000,00 a persona per responsabilità civile

Art. 14 - Domicilio.

Il Conducente elegge domicilio in Messina, Corso Cavour, Palazzo della Provincia.

Art. 15 - Modifiche delle superfici concesse in locazione

Qualora per l'evolversi delle condizioni di emergenza pandemica COVID-19, o per altri accadimenti, si rendesse necessario un ampliamento delle superfici oggetto del presente atto, viene convenuto tra gli odierni comparenti che, previa comunicazione ed accettazione, e sempre che esistano le superfici necessarie al Conduttore, il Proprietario dell'immobile autorizza la locazione a favore dell'Ente Conduttore di una maggiore superficie da occupare, da comunicare almeno 15 gg. prima della immissione in possesso a seguito di nuovo verbale di consistenza, in base alla quale sarà quantificato anche l'ammontare del maggiore corrispettivo dovuto per la ulteriore locazione degli spazi necessari.

Per questa eventuale maggiore porzione d'immobile, che dovrà essere utilizzata per le medesime motivazioni del presente rapporto contrattuale, verrà corrisposto un ulteriore canone locativo, applicando come base di calcolo gli stessi patti e condizioni di questo atto ed utilizzando le stesse modalità con cui si sono quantificate le estensioni dell'immobile oggetto della presente locazione ed i medesimi parametri economici.

La predetta maggiorazione del canone non necessiterà di ulteriore atto deliberativo o determinativo aggiuntivo, ma verrà regolarizzata con un'appendice al contratto locativo principale

Art. 16 - Trattamento dati.

I dati personali dell'affittuario saranno trattati per tutti gli adempimenti conseguenti la stipulazione del presente atto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad enti pubblici e soggetti privati secondo le norme vigenti. L'affittuario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003. Il Responsabile della protezione dei dati – DPO è il Dott. Giuseppe Bono.

Art. 17 - Controversie.

Tutte le controversie riguardanti la corretta esecuzione degli adempimenti di cui al presente contratto, che non sia possibile risolvere in via amministrativa, sono devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Messina.

Art. 18 - Spese.

Al presente contratto si allegano per farne parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:

- 1) Determinazione Dirigenziale n. 463 del 17/05/2021 completa di allegati;
- 2) documentazione tecnica - amministrativa;
- 3) Certificazione APE;
- 4) Dichiarazioni del locatore (Comunicazione degli interessi finanziari e assenza dei conflitti d'interesse – Pantouflage Revolving doors).

L'imposta di bollo e di registro sono a carico per metà ciascuno dei due contraenti, salvo patto diverso. In caso di recesso anticipato dell'affittuario, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. L'affittuario consente sin d'ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura del locatore, previo costituzione fondo spese contrattuali presso la tesoreria dell'Ente Conduttore.

La tassa relativa ai diritti di segreteria, determinata secondo la Tabella D allegata alla Legge n. 604 dell'08/06/1962, modificata con l'art. 19 ter del D.L. n. 359 del 31/08/1987 e convertito nella Legge n. 440 del 29/10/1987 sono a carico di entrambe le parti e dovranno essere versati all'atto della stipula del contratto.

Art. 19 - Rinvio.

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle leggi vigenti ed alle norme del Codice Civile.

Art. 20 – Registrazione atto

Trattandosi di appalto per prestazioni di lavori soggetti all'imposta sul valore aggiunto si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/86 n. 131.

Le spese del presente atto, copie occorrenti, diritti, registrazione e quant'altro necessario, nonché ogni onere derivante dall'estinzione delle obbligazioni nascenti dal presente contratto, sono regolati secondo le modalità sopra riportate.

Le parti si danno, inoltre, reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente del codice dei contratti pubblici. Il presente atto, formato e stipulato in forma elettronica, è stato redatto, da me Segretario, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici, su nove facciate e parte della decima, a video. Il presente contratto viene da me, Segretario, letto alle parti contraenti che, riconosciutolo conforme alla loro volontà insieme con me ed alla mia presenza e vista, lo sottoscrivono con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera "s", del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

Letto, confermato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve.

Il legale rappresentante della Città Metropolitana di Messina:

F.to: **Avv. Anna Maria TRIPODO n. q.** (firmato digitalmente)

La Legale rappresentante dell'Istituto delle Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore di Gesù:

F.to Reverendissima Madre **Concetta Adamo**, n.q. (firmato digitalmente)

Il Segretario Generale :

F.to: **Avv. Maria Angela CAPONETTI** (firmato digitalmente)