

**Alla Dirigente dell'Area Tecnica**

Dott.ssa Rossella Bonciolini

SUA SEDE

**Oggetto:** Contratto Rep. n. 1286 del 07/10/2021. Locazione di immobile urbano adibito ad attività scolastica - Palazzo Vestri. **Integrazione al contratto.**

**Dato atto** che, con Atto del Presidente n. 89 del 26/08/2021, si disponeva di approvare il ricorso alla locazione passiva dell'immobile denominato Palazzo Vestri, sito in Prato, piazza Duomo n.4,5,6,7,8 e 9 , di proprietà per una quota pari al 50% di "Proprietario 1", e per la restante quota del 50% di "Proprietario 2", al fine di soddisfare le esigenze sopravvenute di nuovi spazi ad uso scolastico;

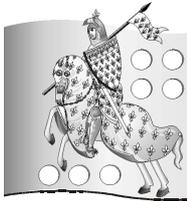
**Dato atto** che con la Det. Dirigenziale n. 1318 del 07/10/2021 si approvava la bozza di contratto "Locazione di immobile urbano adibito ad attività scolastica";

**Visto** il contratto Rep. n. 1286 del 07/10/2021. "Locazione di immobile urbano adibito ad attività scolastica" con cui la proprietà dell'immobile denominato Palazzo Vestri, sito in Prato, piazza Duomo civici da 4 a 9, concede suddetto immobile in locazione alla Provincia di Prato per anni 6;

**Dato atto** che il suddetto contratto prevedeva all'Art. 7 che la proprietà si impegnasse entro il termine essenziale del 10/04/2022 a realizzare a proprie spese le opere edili resesi necessarie per adeguare funzionalmente l'immobile in parola ad uso scolastico nonché gli adempimenti amministrativi necessari per il cambio destinazione d'uso alle funzioni scolastiche, con la sola esclusione delle spese per gli adempimenti amministrativi volti ad ottenere le dovute autorizzazioni in merito al rispetto della vigente normativa antincendio, che restano a carico del conduttore;

**Considerato** che con Prot. n. 4657 del 21/04/2022, alla luce degli eventi verificatosi nei mesi trascorsi e legati alle richieste di ottenere i nulla osta necessari all'esecuzione dei lavori edili, è pervenuta alla scrivente amministrazione la richiesta da parte della proprietà dell'immobile di:

- poter consegnare l'immobile entro il giorno 30/08/2022;
- di valutare la possibilità di una consegna parziale dell'immobile;
- di verificare negli adempimenti aggiuntivi richiesti dagli enti preposti quali siano a carico della Provincia di Prato
- di considerare non dovute le penali per ritardata consegna e parimenti non esigibile il canone di locazione fino alla consegna totale o parziale;



## PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

**Dato atto** che con nota Prot. n. 4966 del 28/04/2022 la scrivente amministrazione prendeva atto delle difficoltà adottate nella consegna dell'immobile nello stato idoneo all'uso di attività scolastica come convenuto nel contratto in oggetto e accettava, in via conciliativa, la nuova data prevista per la consegna, ossia il 30/08/2022;

**Dato atto** che nella suddetta nota si specificava inoltre che:

- decorso tale nuovo termine, da ritenersi essenziale, senza che siano ultimati da parte della proprietà i lavori di adeguamento dell'immobile per lo svolgimento di attività scolastica per l'anno 2022/2023 e senza che sia da questa prodotto il certificato di agibilità dell'immobile, così come pattuito, questa amministrazione non tollererà ulteriori ritardi e/o inadempimenti agli obblighi derivanti dal contratto suddetto e che quindi sarà applicata la penale prevista per ogni giorno di ritardo nella consegna;
- resta salvo, in ordine alla pratica diretta al rilascio del certificato di agibilità, quanto specificato nel contratto all'art. 8, e cioè che *"il locatore si obbliga [...] nel caso in cui la pratica di cui sopra non dovesse perfezionarsi per il mancato deposito del certificato di prevenzioni incendi, la cui richiesta per legge compete al conduttore, di fornire tutta la documentazione di propria competenza richiesta ai sensi dell'art. 149 della LR 65/2014 ai fini del rilascio dell'attestato di agibilità"*;
- si allegava atto integrativo al contratto di locazione già registrato per dare atto della nuova data di decorrenza ai fini fiscali invitando la proprietà alla sottoscrizione, con spese per imposte di bollo e registro a suo carico;

**Vista** la nota pervenuta con Prot. n. 5088 del 02/05/2022 con cui la proprietà concordava con la bozza dell'atto integrativo condivisa, suggerendo alcune piccole correzioni testuali non rilevanti;

**Dato atto** che la bozza definitiva del suddetto atto ha recepito detti suggerimenti non alterando la natura dello stesso;

Ciò premesso, la sottoscritta Arch. Cecilia Arianna Gelli

### ATTESTA

la conformità dell'atto integrativo al contratto Rep. n. 1286 del 07/10/2021 "Locazione di immobile urbano adibito ad attività scolastica".

Prato, 04/05/2022

La Responsabile del Procedimento

**Arch. Cecilia Arianna Gelli**

Firmato da:

**CECILIA ARIANNA GELLI**

codice fiscale GLLCLR82C55G999Y

num.serie: 6978474602122948808

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 27/11/2020 al 27/11/2023