



# *Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni"*

## CONVENZIONE

### TRA

**La Fondazione " Vincenzo Geraci " Scuola Forense di Catania** con sede legale in Catania, Piazza Giovanni Verga c/o Palazzo di Giustizia C.F./P.Iva 0436420873 in persona del Presidente Avv. Alberto Giaconia, nato a Caltagirone (CT) il 02/10/1962, di seguito denominata "Fondazione"

### E

**L'Istituto per ciechi Ardizzone Gioeni**, con sede legale in Catania, Via Etna 595, C.F./P.Iva 80001650870 in persona del Commissario Straordinario e Legale Rappresentante Dott. Giampiero Panvini, nato a Catania il 24/07/1960, di seguito denominato IPAB;

### PREMESSO

Che la Fondazione " Vincenzo Geraci " di Catania e l'Istituto per Ciechi Ardizzone Gioeni hanno interesse a stipulare un contratto di locazione per l'utilizzo delle sale di proprietà dell'Istituto e che verranno adibite all'attività di realizzazione del corso per la preparazione agli esami di Avvocato.

Tanto premesso, le parti

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

#### Art. 1

L'IPAB concede alla Fondazione i seguenti locali per le attività didattiche settimanali della Scuola Forense esclusivamente nelle giornate di **martedì, giovedì e sabato**.

a) **Sala Cutore Recupero**

b) **Sala Regina Elena**

**In particolare la Fondazione in via esclusiva utilizzerà la Sala Cutore Recupero nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 15 alle ore 18,30 e la Sala Regina Elena e ove necessario anche la Sala Recupero nella giornata di sabato dalle ore 9 alle ore 13.**

L'IPAB consegna i suddetti locali nelle condizioni d'uso e di destinazione in cui si trovano ed in regola con le vigenti norme in tema di sicurezza del lavoro.

L'IPAB consente alla Fondazione di utilizzare il parcheggio interno nei limiti di capienza dei posti disponibili ( max 100 auto e motoveicoli). L'IPAB provvederà con proprio personale, ad esaurimento dei posti auto, a chiudere il cancello di accesso carrabile per motivi di sicurezza, essendo consentito solo l'accesso pedonale dal cancello centrale.





## Art. 2

Per l'utilizzo dei locali sopracitati, la Fondazione verserà sul conto corrente di Tesoreria Banca Carige S.p.A. ( IBAN: IT52F0343116900000000291390 ), anticipatamente con cadenza mensile all'IPAB la complessiva somma di **euro 1.800,00 mensili, per i periodi di effettivo utilizzo dei locali e cioè dall'8.3.2016 al 8.7.2016 e dal 15.9.2016 al 10.12.2016.**

**Il pagamento dei mesi di Marzo, Aprile e Maggio avverrà entro dieci giorni dalla stipula della presente convenzione e quello dei mesi successivi entro il giorno 10 di ciascun mese.**

Eventuali utilizzi di ulteriori sale nelle giornate previste per le lezioni didattiche saranno conteggiate in aggiunta al canone mensile previsto.

Il pagamento del canone di affitto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni da parte della Fondazione qualunque ne sia il titolo, se non dopo aver effettuato il pagamento dei canoni scaduti. Il mancato puntuale pagamento del canone, quando l'importo non pagato superi quello di tre mensilità del canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce in mora la Fondazione, senza necessità di intimazione o diffida da parte dell'IPAB la quale acquista senza'altro il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della Fondazione. Inoltre, la Fondazione dovrà corrispondere, oltre ai canoni scaduti, anche l'interesse legale e le eventuali spese conseguenti.

Le parti concordano che tale importo è onnicomprensivo in quanto include tutti i servizi messi a disposizione dall'IPAB ( aria condizionata, utenze, servizi igienici e pulizia locali in uso). Ogni altro onere derivante dall'utilizzo dei locali rimane a carico della stessa IPAB.

I banchi e le sedie in atto presenti presso la Sala Regina Elena, ad esclusione degli arredi, tavoli e sedie di proprietà dell'IPAB, sono di esclusiva proprietà della Fondazione che alla scadenza del rapporto, quindi, potrà provvedere a ad asportarli.

## Art. 3

La durata del contratto è concordemente stabilita dalle parti in anni 4 con decorrenza **01/01/2016** e scadenza fissata al **31/12/2019**. Le parti avranno però facoltà di recesso anticipato da comunicarsi, con lettera raccomandata A.R. o con PEC con tre mesi di preavviso.

## Art. 4

La Fondazione dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati idonei all'uso per il quale dovranno essere adibiti, esenti da difetti che possano negativamente influire sulla salute delle persone che accedono ai locali medesimi.



La Fondazione dichiara di essere assicurata per la responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose che potranno verificarsi nell'ambito delle attività didattiche.

Tale assicurazione è altresì prestata anche per l'analoga responsabilità dei partecipanti ai corsi per fatto colposo degli stessi. L'IPAB è quindi sollevata dalle responsabilità di cui sopra come pure resta esonerata da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

La Fondazione si impegna ad osservare e far osservare ai propri iscritti e utenti le regole interne vigenti nell'IPAB.

Sono a carico della Fondazione le eventuali responsabilità amministrative e fiscali inerenti alle attività che si svolgeranno nei locali concessi in affitto. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti, come per legge.

L'inadempienza da parte della Fondazione e dell'IPAB di uno solo o più patti contenuti nel presente contratto produrrà *ipso iure* la sua risoluzione.

#### **Art. 5**

Eventuali migliorie, addizioni e/o trasformazioni di qualsivoglia genere ed entità, proposte dalla Fondazione, potranno essere introdotte solo previa autorizzazione scritta dell'IPAB

Resta inteso che la cura e le spese derivanti da tali addizioni sono a totale carico della Fondazione.

#### **Art. 6**

Alla scadenza del contratto, la Fondazione dovrà riconsegnare i locali concessi all'IPAB nelle condizioni e nello stato di manutenzione nel quale sono stati ricevuti, tenuto conto della normale usura.

#### **Art. 7**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, le parti concordano che foro competente sarà quello di Catania.

#### **Art. 8**

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle norme dettate in materia dal codice civile e dalle leggi speciali.



Letto, confermato e sottoscritto

li 09 MAG. 2016

**Per la Fondazione "Vincenzo Geraci"**

**Il Presidente**

**Per l'Istituto Ardizzone Gioeni**

**Il Legale Rappresentante**

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del contratto stesso, lo sottoscrivono ed accettano espressamente.

**Per la Fondazione "Vincenzo Geraci"**

**Il Presidente**

**Per l'Istituto Ardizzone Gioeni**

**Il Legale Rappresentante**