

Rep.

CONTRATTO DI LOCAZIONE INERENTE IL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN V.-----

Con la presente scrittura privata autenticata a valere ad ogni effetto di legge tra:

1) COMUNE DI MACERATA cod. fisc. 80001650433 rappresentato dal Dirigente dei Servizi Tecnici del Comune di Macerata, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L 267/2000, in qualità di locatore;

2) ----- in qualità di conduttore;

PREMESSO

che con delibere della G.C. n. 386 del 13/11/2013 e n. 118 del 26.03.2014, e della DD N.....del-----che qui si intendono formalmente richiamate per i motivi nella stessa evidenziati, si è stabilito di avviare una procedura d'asta pubblica per la locazione dei locali di proprietà comunale ivi indicati , determinando conseguentemente il corrispettivo da porre a base d'asta;

che con determinazione dirigenziale n. ... del ... si è aggiudicato definitivamente a, IL LOTTO N ----- afferente il locale di v. stabilendo, per conseguenza, di stipulare con il medesimo/a un contratto di locazione alle condizioni tutte riportate nel presente atto ed al canone annuo di locazione pari ad € (in lettere) (euro/...), soggetto a rivalutazione in base al 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno di locazione, nel rispetto della normativa di cui alla L. 392/1978;

- l'immobile locato non riveste la qualifica di bene di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali" ;

- al locale in questione non si applica la disciplina di cui al D.Lgs. 19.08.2005. n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”, pertanto non viene consegnato al conduttore alcun certificato di prestazione energetica.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede forma parte integrale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra rappresentate, si stipula e si conviene quanto segue:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO. Il Comune di Macerata concede in locazione a ----- che accetta il locale di proprietà comunale, sito in v. --- ----- distinto al N.C.E.U. al foglio -----part.IIa ----- avente superficie di mq.----- destinato a

Il conduttore dichiara di aver preso visione del locale, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di ritenerlo adatto all'uso convenuto, impegnandosi, a proprie spese, a realizzare a norma gli impianti tecnologici necessari, corredandoli delle prescritte dichiarazioni di conformità ai sensi della normativa vigente.

Il comune in qualità di proprietario locatore si impegna a rimborsare la somma spesa per tali lavori non oltre l'importo del canone di locazione annuale, da rendicontarsi previa presentazione di regolare fattura.

2) DESTINAZIONE DEI LOCALI. Sottoscrivendo il presente contratto, il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

3) DURATA. La locazione avrà la durata di anni sei, a partire dal ----- al -

----- e sarà rinnovabile alla scadenza per ulteriori sei anni così come previsto dalla Legge 392/78.

Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone congruo preavviso, non inferiore a sei mesi, al locatore mediante lettera raccomandata.

4) CANONE. Il canone di locazione è stabilito in € annui e verrà aggiornato a decorrere dal secondo anno di locazione automaticamente nella misura del 75 %, con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi rispetto al mese di dicembre precedente.

5) MODALITA' DI PAGAMENTO. Il canone verrà dal conduttore corrisposto a mezzo versamento presso la Banca delle Marche in 4 rate posticipate scadenti il 30 aprile, 30 giugno, 30 settembre e 30 novembre. Il pagamento del canone e 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 di importo pari ad una sola mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli art. 5 e 55 Legge n. 392/78.

6) OBBLIGHI DEL CONDUTTORE. Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il Comune locatore da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che al conduttore potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni, per tentato furto consumato e, infine, per danni da invasione od infiltrazione di acqua nei loca-

li affittati. Naturalmente il conduttore, quale custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni che esso possa arrecare all'immobile indistintamente in durata della locazione e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi, nonché delle persone terze.

7) CONDIZIONI DI UTILIZZO. Il conduttore dovrà mantenere l'immobile in buono stato locativo e non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, e agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo - a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione - della rimessione in pristino, a proprie spese.

8) ONERI. La manutenzione ordinaria dell'immobile spetta al conduttore, così pure le spese per la fornitura di servizi vari (luce, acqua, riscaldamento, ecc), mentre quella straordinaria farà carico al locatore.

9) CLAUSOLE FINALI. Tutte le spese del presente contratto, bolli, diritti, etc, sono a carico del conduttore che accetta di sostenerle, ad eccezione dell'imposta di registro che è a carico delle parti contraenti in pari misura.

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto le parti si rimettono alle disposizioni di legge vigenti in materia ed al codice civile.

Di quanto precede si è redatta la presente scrittura che, previa lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle parti come appresso in data

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

IL CONDUTTORE

Io sottoscritto, dott. Giovanni Montaccini, Segretario Generale del Comune di Macerata, certifico che, previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza di testimoni, valendomi delle disposizioni di legge, i sigg.ri Tristano Luchetti, Dirigente del Servizio Servizi Tecnici del Comune di Macerata e ----- della cui identità mi sono accertato mediante conoscenza personale, hanno sottoscritto in mia presenza il su esteso atto nella sede legale del Comune in p.zza della Libertà il giorno

IL SEGRETARIO GENERALE