

**COMUNE DI VALLO DI NERA**

Provincia di Perugia

Rep. \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VALLO DI NERA, AD USO NON RESIDENZIALE, DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 15 PART. N. 454 SUB. 2, CATEGORIA C6 E CONSISTENZA 13 MQ.**

L'anno duemilaventi, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, in Vallo di Nera e precisamente nella sede municipale sita in Via G. Marconi n. 8, tra i signori:

a) Il **Sig. GIORGIO GENTILI**, nato a Roma il 01.07.1972, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vallo di Nera (PG), codice fiscale 84001550544 e partita IVA 02809010545, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica (Decreto del Sindaco n.5 del 30.04.2018);

b) Il **Sig. NILAJ ANGJELIN**, nato a Shkoder (Albania) il 20.06.1980, residente nel Comune di Vallo di Nera in Via Strada Aielli n. 6 nella fraz. di Piedipaterno, Codice Fiscale: NLJNJL80H20Z100G;

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Il Comune di Vallo di Nera, come sopra rappresentato, di seguito denominato "locatore", concede al Sig. Nilaj Angjelin, di seguito denominato "conduttore", il locale di proprietà del Comune di Vallo di Nera, ad uso non residenziale, distinto catastalmente al foglio n. 15 part. n. 454 sub. 2,

categoria c6 e consistenza 13 mq., sito in Via Aielli nella fraz. Di Piedipaterno.

2. Il canone di locazione annuo è stabilito in €. 360,00, (trecentosessantasei/00) da pagarsi in rate bimestrali anticipate di €. 60,00, mediante bollettino postale intestato al Comune di Vallo di Nera, conto corrente n. 14072060.

3. Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno automaticamente, senza necessità di richiesta scritta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nei 12 mesi precedenti.

4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. In caso di mancato pagamento per più di due mensilità consecutive e/o di reiterato ritardo per più di due volte nel corso di un anno si darà corso alla risoluzione di diritto del presente contratto su richiesta del locatore.

5. La locazione avrà la durata di anni quattro (4), decorrenti dalla stipula del presente contratto, eventualmente prorogabile per uguale periodo a giudizio di codesta amministrazione. E' escluso alla scadenza del termine il rinnovo tacito.

6. Le parti convengono che il Comune di Vallo di Nera, per le necessarie attività dell'Ente o qualsivoglia motivo, potrà in qualsiasi momento revocare il presente contratto prima della scadenza convenuta, dando comunicazione al conduttore con semplice preavviso di giorni quindici (15).

7. L'immobile potrà essere adibito esclusivamente all'esercizio delle

attività compatibili con la destinazione urbanistica dello stesso.

8. E' fatto espresso divieto al conduttore, di sub-locare o dare in comodato, in tutto o in parte, la cosa locata, o di cedere ad altri il suo contratto.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati, come realmente sono, in discreto stato locativo ed esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità ai fini convenuti.

10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed alla sua destinazione, senza preventivo consenso scritto del locatore. Le eventuali migliorie e addizioni, di qualunque natura, che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, si intenderanno realizzate nell'esclusivo interesse del conduttore e per il più proficuo e redditizio utilizzo dell'immobile da parte di questi, che potranno essere ritenute dal locatore anche in deroga agli articoli 1592 – 1593 del Codice Civile, senza obbligo di corrispondere indennizzo, rimborso o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora, salvo l'obbligo di quest'ultimo, a semplice richiesta del locatore anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino a proprie spese.

11. Sono interamente a carico del conduttore, le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile e degli impianti (ove esistenti o da porre in opera), le spese accessorie, nonché quelle relative al servizio di pulizia, agli oneri e tasse comunali (smaltimento rifiuti solidi urbani etc.), comprese le spese relative ai consumi di luce, acqua, gas, ad ogni tipo di allacciamento e/o volture.

12. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'utilizzazione del bene locato. Il conduttore è costituito custode dell'immobile in locazione a tutti gli effetti di legge e segnatamente quelli dell'art. 2051 c.c., assumendo a proprio carico tutti i rischi inerenti con totale esonero del locatore da ogni spesa e/o responsabilità. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, dispersioni di corrente, incendio e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della *res locata*.

13. Il locatore potrà in qualsiasi momento visitare o far visitare l'immobile locato, previa comunicazione al conduttore.

14. Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere lasciati liberi, a disposizione della proprietà, in perfetto stato di conservazione e di funzionamento.

15. Sono a carico del conduttore l'imposta di registro, l'imposta di bollo e tutte le spese del presente contratto.

16. Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Agli effetti degli artt. 1322, 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare espressamente le disposizioni del presente contratto ai punti

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

## IL LOCATORE

## IL CONDUTTORE