

COMUNE DI TOSSICIA

(Provincia di Teramo)

Rep. N.

Contratto di “Locazione laboratori denominati “A” e “B” presso il capannone artigianale sito in C.da Piano Dell’Addolorata.

Repubblica Italiana

L’anno _____ il giorno ____ del mese di _____, presso l’ufficio di Segreteria della residenza comunale di Tossicia, C.da Piano Dell’Addolorata s.n.c., avanti a me _____ Segretario Comunale del Comune di Tossicia, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune, ai sensi dell’Art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. N. 267/2000, sono personalmente comparsi i Signori:

1. **Arch. Anna Cicconi**, nata a _____ il _____ domiciliato per la sua carica presso il Comune di Tossicia, responsabile del Servizio Area Edilizia ed Urbanistica del Comune di Tossicia, la quale interviene in nome, per conto e nell’interesse del suddetto Comune (C.F. 80000370678), ai sensi dell’art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

2. **Sig.r _____**, nata a Teramo il _____ e residente a _____ in Loc. _____ n. _____, Codice Fiscale _____, in qualità di Titolare dell’Impresa individuale _____ sita in via _____ n. _____, _____, avente il seguente numero di Partita IVA _____, annotata presso la C.C.I.A.A. con qualifica impresa _____ al n. _____.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario rogante sono personalmente certo, previa rinuncia con il mio consenso all’assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale,

premess

-che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di Bando Pubblico per l'assegnazione in locazione del laboratorio "A"/"B" presso il capannone artigianale sito in C.da Piano Dell'Addolorata;

-che, con Determinazione del responsabile del Settore Tecnico Manutentivo n. ____ del ____, veniva avviato apposito procedimento di affidamento mediante Procedura Aperta;

-che, con Determinazione del Responsabile Settore n. ____ del ____, la locazione del capannone artigianale veniva affidata per anni sei (6) alla impresa _____ per l'importo annuo di €

Tutto ciò premesso

tra le sopra costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 – Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 – Il Comune di Tossicia, come sopra rappresentato, concede all'Impresa Artigiana _____ denominata "_____", di _____, che, come sopra rappresentata, accetta senza riserva alcuna, la locazione del laboratorio "A"/"B" presso il capannone artigianale sito in C.da Piano Dell'Addolorata.

Art. 3 – La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a partire dal _____.

Il conduttore avrà la facoltà, a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto di utilizzare i locali per gli interventi ritenuti utili o idonei all'inizio della relativa attività. Il conduttore avrà la facoltà di recedere anticipatamente, ai sensi dell'art. 27, comma VII della L. 392/78.

Art. 4 - Il prezzo della locazione è stabilito in Euro (euro/00) annue da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro (euro)

ciascuna, da versare alla Tesoreria Comunale entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Art. 5 – La locazione è tacitamente rinnovabile per altri sei (6) anni alle medesime condizioni dell'aggiudicazione originaria, se non interviene disdetta a mezzo raccomandata A.R. formulata da una delle parti almeno novanta giorni prima della scadenza.

Art. 6 Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dall'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Art. 7 – Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini sopra stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute; il ritardato del pagamento del canone di pagamento comporterà l'applicazione degli interessi legali e nel caso di recidività, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale anche l'eventuale rescissione del contratto con l'incameramento del deposito cauzionale.

Art. 8 – Il conduttore ha presentato, a garanzia dei regolari pagamenti, apposita Polizza fidejussoria n. _____ rilasciata da _____ – Agenzia di _____ in data _____;

Art. 9 – Il conduttore ha versato inoltre (Ricevuta di versamento n. _____ VCY _____ del _____) la somma di Euro a titolo di deposito cauzionale; detta cauzione non potrà essere imputata in conto delle rate d'affitto e verrà restituita dopo 60 giorni dalla scadenza del contratto;

Art. 10 – Sia il cauzionale che la garanzia del pagamento del canone potranno

essere aumentati o diminuiti, su richiesta del locatore, proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovranno essere riconosciuti in caso di loro utilizzo;

Art. 11 - I locali sono concessi per il solo uso artigianale e possono comportare il contatto diretto con il pubblico, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale.

Art. 12 – Il locatore dichiara che l’immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

Art. 13 – Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato; ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione potrà essere fatta dal conduttore, a sue cure e spese, previo preventivo consenso scritto del Comune.

Art. 14- Sono a carico del conduttore il costo di riscaldamento, le spese di luce, gas, acqua e simili servizi nonché la manutenzione ordinaria ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla pavimentazione e/o ai rivestimenti.

Art. 15 - Il Locatore è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti a cose e persone nel laboratorio locato e relative aree esterne e pertinenze; è inoltre esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti, omissioni o colpe di conduttori di altri laboratori nello stesso capannone o di terzi in genere.

Art. 16 – Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo avviso da comunicare almeno tre giorni prima.

Art. 17 – L’inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione e il conseguente risarcimento dei danni.

Art. 18 - Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti il contratto di locazione nessuna esclusa.

Art. 19 – Agli effetti del presente contratto il locatore elegge domicilio presso la sede municipale ed il conduttore presso il laboratorio oggetto di locazione. Per ogni controversia connessa o conseguente al presente contratto è competente l’Autorità Giudiziaria di Teramo, ai sensi dell’art. 28 e 29 del Codice di Procedura Civile. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di cui alla Legge n. 392/1978 e ss. mm. ed ii. ed a quelle del C.C.

Art. 20 - Il Comune, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, informa il Conduttore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Richiesto io Segretario Comunale, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e, dispensandomi dalla lettura degli allegati essendo loro ben noti, con me lo sottoscrivono. Il presente contratto è stato scritto con sistema elettronico, da persona di mia fiducia su n. cinque pagine per esteso.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

(Arch. Anna CICONI)

(_____)

IL SEGRETARIO COMUNALE

