

Allegato:

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEA AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno ____ (_____) del mese di dicembre, presso l'ufficio segreteria del Comune di Sarnano, sito in via G. Leopardi 1:

tra le parti

PERFETTI DESIDERIO nato a Sarnano il 06/11/1961, ivi residente in C. da Margani n. 453 C.F. PRFDDR61S06I436I, parte locatrice

e

COMUNE DI SARNANO Via G. Leopardi n. 1 P. Iva 00140670431 qui rappresentato dalla D.ssa Anna Marinozzi in qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali, parte conduttrice;

PREMESSO CHE

- Perfetti Desiderio è proprietario dell'immobile sito in Sarnano, Piazza Perfetti n.13, distinto catastalmente al foglio 22 Particella 113 Sub 19 disposto su due piani di cui uno soppalcato della superficie utile di mq 109
- il Comune di Sarnano ha necessità di prorogare l'utilizzo temporaneo di tale immobile per gli uso uffici di segreteria dell'Istituto Comprensivo Giacomo Leopardi
- con Deliberazione n. ____ del _____ la Giunta comunale ha disposto di stipulare il contratto di locazione per uso diverso da quello abitativo con il Sig. Perfetti Desiderio, proprietario del locale sito in Piazza Perfetti n. 13 da destinare a sede provvisoria degli uffici amministrativi dell'Istituto comprensivo "G. Leopardi" a decorrere dal 01 gennaio 2020;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1)La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta, l'immobile sito in Sarnano Piazza Perfetti n. 13 distinto catastalmente al foglio 22 Particella 113 Sub 19.
- 2)La parte conduttrice utilizzerà l'immobile in oggetto della locazione come sede degli Uffici di Segreteria dell'Istituto Comprensivo Giacomo Leopardi.
- 3)La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte

di questo, né cedere il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4)La parte conduttrice si obbliga a condurre il locale con la diligenza del buon padre di famiglia.

5)La locazione inizierà il 01 gennaio 2020 e terminerà il 31 marzo 2020.

6)Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) Euro, da pagarsi in rate mensili di 450,00 (quattrocentocinquanta/00) Euro ciascuna entro i primi 10 giorni del mese di riferimento. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, riscaldamento, energia elettrica, tassa rifiuti.

7)Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

8)La parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le piccole riparazioni ordinarie di qualunque natura, che si rendessero necessarie.

9)La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, esente da difetti che possano influire sulla salute di chi la occupa e si impegna a riconsegnarla nel medesimo stato. Il conduttore previa autorizzazione del proprietario, potrà apportare le modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che reputi necessarie per renderli atti all'uso, nel rispetto delle previsioni di legge e delle autorizzazioni da parte delle autorità competenti. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno, alla cessazione delle locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di tutti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata. Resta salva la facoltà della parte locatrice di chiedere la messa in pristino della cosa locata a cura e spese della parte conduttrice.

10)La parte conduttrice è costituita custode della parte locata. La parte locatrice, fino alla riconsegna ha diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato e il buon uso, dandone preavviso di

due giorni alla parte conduttrice.

11)La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

12)La parte locatrice ha già consegnato alla parte conduttrice l'Attestato di Prestazione Energetica.

13)Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo preavviso, la vista dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

14)A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

15)L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

16)Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

17)Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

18)Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, le parti adiranno gli Organismi di Conciliazione, su istanza della parte più diligente, e, in subordine, le vie giudiziali. Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

19)Per quanto non previsto dal presente contratto la parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

20) Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Ue 2016/679, le Parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione del contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza. Con la sottoscrizione del contratto, le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dalla richiamata normativa.

Redatto, confermato e sottoscritto.

Sarnano, _____

Il Proprietario

Perfetti Desiderio

Il Conduttore

Comune di Sarnano
