

Oggetto: Contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in Andali, alla via Roma, n. 18.

L'anno [REDACTED], il giorno [REDACTED], del mese di [REDACTED], presso la casa comunale del Comune di Andali (CZ) - sita in Via Roma 20,

tra

1) Il Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in via [REDACTED], n. [REDACTED], C.F. [REDACTED]

[REDACTED] Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di

[REDACTED] il quale interviene nel presente atto solo ed esclusivamente nell'interesse del Comune che rappresenta, avente C.F. n. 00297600793, in

forza della deliberazione Giunta Comunale n. [REDACTED] del [REDACTED]

e del Decreto Sindacale n. [REDACTED] del [REDACTED], ed il quale attesta, ai fini del

presente atto, l'inesistenza di qualsivoglia posizione di conflitto, anche

potenziale, di cui all'art. 6-bis della legge 241/1990 (di seguito denominato

il "Locatore");

2) Il Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato per la carica a [REDACTED]

[REDACTED], legale rappresentante della

società [REDACTED], con sede legale [REDACTED] in via [REDACTED]

[REDACTED], n. [REDACTED] CAP [REDACTED] codice fiscale e partita IVA n. [REDACTED]

[REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di [REDACTED], con il numero

di [REDACTED], il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e

nell'interesse della società che rappresenta, come da Statuto Sociale (di

seguito denominato il "Conduttore" e/o la "Società" e, congiuntamente al

Locatore, le "Parti")."

Premesso che:

con Delibera G.C. n. [redacted] del [redacted] e per le motivazioni tutte ivi riportate, si è disposto di stipulare un contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà del Comune sito in Andali, alla via Roma, n. 18 - per come individuato nella planimetria allegata alla presente atto sotto la lettera "A" – con la [redacted] per la gestione di un Centro Diurno per le Autonomie e l'Inclusione Sociale delle Persone con problemi di Autosufficienza denominato "San Pio".

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

1. Premessa

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Oggetto

Il locatore concede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà sito in Andali, alla via Roma, n. 18, meglio descritto nella planimetria allegata alla presente contratto sotto la lettera "A".

3. Durata

Il contratto avrà durata di anni [redacted] a partire dalla sottoscrizione del presente contratto.

4. Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro [redacted] da pagarsi in due rate semestrali anticipate di Euro [redacted]).

Il detto canone è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile

come da perizia di stima sottoscritta dal Responsabile dell'Area Tecnica ed allegata alla delibera di cui in premessa per costituirne parte integrante e sostanziale.

5. Destinazione dei locali oggetto del contratto.

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 redatto in forma scritta.

Si precisa, quindi, che l'immobile di proprietà del Comune di Andali, sito in Andali, alla via Roma, n. 18, viene concesso in locazione per la gestione di un Centro Diurno per le Autonomie e l'Inclusione Sociale delle Persone con problemi di Autosufficienza denominato "San Pio";

6. Spese, riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione.

Sono a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del riscaldamento. E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

7. Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore.

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie, addizioni, sostituzioni, innovazioni né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati per iscritto al locatore con congruo preavviso. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore.

Le migliorie o innovazioni, ancorchè autorizzate, non daranno al conduttore alcun diritto ad indennizzo o rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà. Le parti possono accordarsi diversamente anche in punto di straordinaria amministrazione.

8. Recesso del conduttore.

Il conduttore potrà recedere in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, a mezzo richiesta inviata all'Ente con lettera raccomandata a.r. spedita almeno sei mesi prima della data fissata per la restituzione del bene concesso in locazione.

L'Ente potrà recedere in qualunque momento e per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, a mezzo richiesta inviata al conduttore con lettera raccomandata a.r. spedita almeno tre mesi prima della data fissata per la restituzione del bene concesso in locazione.

Il conduttore si impegna a restituire il bene concesso in uso nello stato in cui viene consegnato.

9. Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali.

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto.

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o ai suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore.

10. Spese di registrazione del contratto.

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi, ..) sono a carico del conduttore che dovrà provvedere alla registrazione del presente contratto nei termini e a norma di legge.

11. Modifiche alla clausole contrattuali.

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto, dovrà essere, inderogabilmente, apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

12. Elezione di domicilio per comunicazioni.

Per le finalità di cui ai punti precedenti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il locatore, in Via Roma n. 20, Andali (CZ);

il conduttore presso la sua sede legale sita in [REDACTED] al n. [REDACTED]

13. Foro competente.

In caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Catanzaro.

14. Disciplina del contratto.

Per tutto quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto, si applicheranno le norme del Codice Civile a cui le parti si rimettono integralmente.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14.

Si allega: Planimetria e perizia di stima.

Il presente contratto, costituito da n. 6 (sei) pagine e composto da n. 14

(quattordici) articoli, oltre la premessa, viene redatto in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore

Il Conduttore