

COMUNE DI TRIEI * PROVINCIA DI NUORO**

**SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE VANO COMUNALE
FINALIZZATO ALL'INSTALLAZIONE DI UNO SPORTELLLO
BANCOMAT**

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in
Triei, presso gli Uffici Comunali ubicati in Via Baumbereu n°2, con la presente
scrittura privata si sono costituiti:

Da una parte:

_____ – (C.F. _____) in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico
Comunale di cui al Decreto Sindacale n° __ del _____ - nato a _____ il
_____, domiciliato per la sua carica presso il Comune di Triei, il
quale interviene in questo Atto, in rappresentanza e per conto del Comune di
Triei Codice Fiscale (8200025091833), giusta Deliberazione della G.C. n. 10
del 26/02/2018; e di seguito denominato *Locatore*,

Dall'altra parte:

_____, con sede legale in _____ Codice
fiscale e partita iva _____, che, nel prosieguo del
presente atto, verrà chiamato _____ per brevità "Loocatario", rappresentato _____ per il
presente atto da _____ nato a _____ il _____,
nella qualità di _____, domiciliato per la
carica in _____;

Premesso che:

-con atto deliberativo Giunta Comunale n 10 del 26 Febbraio 2018, esecutivo,
sono stati forniti al Responsabile del Servizio Tecnico gli indirizzi per la
concessione in locazione di un vano del piano seminterrato dell'immobile

comunale sito a Triei in Via Vittorio Emanuele III n. 35;

-con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del _____ è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione di un vano del piano seminterrato dell'immobile comunale sito a Triei in Via Vittorio Emanuele III n. 35 sono stati approvati gli atti di gara e lo schema del presente contratto di locazione;

-con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del _____ è aggiudicata definitivamente la concessione in locazione un vano di mq. 15,43 del piano seminterrato dell'immobile comunale sito a Triei in Via Vittorio Emanuele III n. 35 distinto in catasto al Foglio 3 mappale ____ alla _____, con sede legale in _____
Codice fiscale e partita iva _____, per l'importo annuo di €. _____;

Tutto ciò premesso essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto di locazione dell'immobile sopra identificato, in forma valida e regolare le stesse come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per le parti richiamate e non allegate.

Il Comune di Triei come costituito dà in locazione per uso esclusivo di installazione sportello BANCOMAT alla _____.

Le parti espressamente hanno preso visione che l'immobile è idoneo per l'utilizzo di cui al presente contratto.

La durata della locazione avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal giorno _____, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi almeno

12 (dodici) mesi prima. Per quanto disposto dall'art.28 della Legge 392/1978 le parti danno atto che la rinnovazione tacita dei contratti è vietata alla Pubblica Amministrazione (art.6 Legge n.537/1993 come modificato dall'art.44 della Legge n.724/1994). In caso di recesso l'immobile dovrà essere restituito come al momento della consegna. Prima della consegna materiale e del possesso dell'immobile locato dovrà essere redatto e sottoscritto apposito verbale di consegna. Il locatario potrà recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata da inviare presso la residenza Comunale, almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di recesso per qualsiasi causa del locatario prima della scadenza naturale di anni nove, sarà dovuta una penale pari a tre annualità. Il locatore potrà recedere prima della scadenza e/o disdire come sopra stabilito qualora necessitasse l'immobile per fini istituzionali, oltre che per una diversa valutazione dell'interesse pubblico. Il locatario dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di installazione sportello bancomat;

Il canone annuo di locazione è convenuto in € _____ (diconsi euro _____). Non si richiede deposito cauzionale. Il canone annuo di locazione dovrà essere versato dal Locatario al Comune di Triei – Locatore – in rate annuali anticipate, da corrispondersi, per quanto riguarda la prima rata, entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, e, per quanto riguarda le rate successive, entro la stessa data anno per anno fino alla scadenza del contratto.

Il pagamento di quanto sopra potrà essere effettuato:

presso la tesoreria comunale gestita da Banco di Sardegna e sita in Triei con le

seguenti modalità di conto. (IBAN IT29K0101587070000000012743). Il canone si intende non soggetto ad I.V.A. poiché l'Ente concedente non opera nell'esercizio di impresa ai sensi dell'art.4 D.P.R. n.633/72. Qualora il Locatario non provveda al pagamento nel termine, potrà essere disposta la decadenza dalla locazione. In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi in ragione del tasso legale in vigore. Il canone sarà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno della locazione, senza che il Comune ne faccia richiesta. Verrà presa a riferimento la variazione ISTAT dell'indice FOI del mese di sottoscrizione del contratto, nella misura del 75% (settantacinque per cento), rispetto all'anno precedente. Il locatario dichiara di aver esaminati i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal locatario senza il preventivo consenso scritto del locatore. Restano a carico del locatario le riparazioni di ordinaria manutenzione degli impianti luce, degli infissi, della superficie dei muri.

Il locatario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti di qualsiasi natura e/o titolo che potessero derivargli dal fatto od omissione inerenti l'attività svolta nei locali, anche a terzi.

Il locatario dovrà permettere che si compiano le riparazioni ordinarie (a proprio carico) e straordinarie di cui possa aver bisogno l'immobile, senza aver diritto a una riduzione del canone e/o ad indennità.

L'inadempienza da parte del locatario di qualunque dei patti contenuti in questo contratto produrrà *ipso iure* la risoluzione di esso ai sensi dell'articolo

1456 del c.c., compreso il mancato pagamento, anche parziale, di un canone o una diversa destinazione data al bene locato, oltre all'eventuale risarcimento dei danni.

In caso di danni il locatario si obbliga a ristorare gli stessi a semplice richiesta del locatore, e comunque a ripristinare la situazione.

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti, se non espressamente vietate per legge.

Le spese di gestione relative ai consumi energetici, sono a carico del locatore in quanto già calcolate all'interno del canone nella relazione di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale, allegata alla deliberazione di G.C. n. 10 del 26/02/2018. Resta inteso che qualora i consumi relativi alla energia elettrica dovessero subire, nel corso di ciascun anno, un sensibile incremento rispetto a quelli stimati dal Servizio Tecnico nella citata relazione di stima, si procederà in contraddittorio alla quantificazione delle maggiori spese da porsi a carico del locatario.

Non è ammessa alcuna forma di subaffitto - sublocazione, anche a titolo gratuito, e non è concesso ad alcuno di risiedere nell'immobile anche se occasionalmente. È vietata la cessione del contratto e/o sub - ingresso, anche in caso di cessione del locatario per fine di attività e/o trasformazione, pena la risoluzione automatica del contratto. Il presente contratto non è cedibile né pignorabile ed è vietata la cessione del contratto anche in caso di cessione di azienda e/o ditta e/o attività e/o di un ramo d'azienda, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il locatario è costituito custode dell'immobile in locazione a tutti gli effetti di legge e segnatamente a quelli dell'art.2051 del codice civile, assumendo a

proprio carico tutti i rischi inerenti con totale esonero del locatore da ogni spesa e/o responsabilità.

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per il caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà e/o forza maggiore. Il locatario è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza, dispersioni di corrente, incendio ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato. Il medesimo locatario sarà oggettivamente responsabile per ogni eventuale pregiudizio patito dal locatore in conseguenza di fatti rientranti nell'alea propria dell'attività svolta nell'immobile in contratto. Il locatario si obbliga a servirsi dell'immobile in contratto con diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarlo all'esatta scadenza del contratto nello stato attuale salvo il normale degrado dell'uso. In ipotesi di ritardata consegna dell'immobile, oltre ad un rapporto pari all'ultimo canone dovuto, da valutarsi su base ISTAT, il locatario dovrà pagare, a titolo di risarcimento danni una penale pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo consecutivo e naturale, ferma la risarcibilità del danno ulteriore. Il locatore si impegna a tutti i ripristini ed indennizzi che sul bene in contratto si rendessero eventualmente necessari in conseguenza di fatti dannosi purché sia accertata l'assenza di responsabilità del locatario e non risultato da atti vandalici e/o d'ignoti.

Il locatario assume a proprio carico tutte le spese di ordinaria manutenzione ed espressamente quelle da eseguire annualmente, alle serrature, ai pavimenti, all'impianto elettrico. Il locatario si accolla altresì, la quota per la tassa rifiuti se dovuta, e le spese per gli allacciamenti a impianti telefonici e/o elettrici (in caso di non adeguatezza di quelli presenti) se realizzati e comunque di ogni

utenza per la fornitura e/o somministrazione di servizi.

Per qualsiasi modifica e /o innovazione del bene in contratto il locatario dovrà aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta dal locatore. Eventuali migliorie apportate dal primo andranno a vantaggio del secondo senza alcun diritto al compenso, ferma restando, per il locatore, la facoltà di chiedere la rimessa in ripristino al termine della locazione.

In caso di controversie che sorgessero tra le parti si provvederà ad una prima conciliazione amichevole, in mancanza di accordo si provvederà a termini di legge. Foro competente è quello di Lanusei. Le parti eleggono domicilio legale presso la residenza comunale.

Qualsiasi modifica al presente contratto non può aver luogo e non può provarsi che mediante atto scritto. Le parti nella trattazione di ogni rapporto contrattuale e nell'interpretazione del contratto si impegnano al dovere di buona fede e correttezza.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto di locazione, ivi incluse le spese di registrazione, sono interamente a carico del locatario _____. Il locatore fornirà copia del contratto registrato al locatario.

Il presente atto risulta composto di pagine otto redatto in doppio originale che viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore

Il Locatario

Agli effetti degli artt.1322, 1341 e 1342 del Codice Civile i sottoscritti dichiarano di approvare espressamente le disposizioni del presente contratto ai punti 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 15, 18, 20, 21 , 22 e 23 che qui si intendono riportate e

trascritte integralmente.

Le parti...

Il Locatore

Il Locatario