

COMUNE DI GIUGGIANELLO

Provincia di LECCE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO PER

UNITÀ IMMOBILIARE DI VIA P. GENNACCARI

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in GIUGGIANELLO (LE) e nella

Residenza Comunale tra:

a) _____, nato a _____ il _____, il quale interviene in questo atto, nella

sua qualità di Responsabile dell'U.O. Tecnica e dei Servizi, in nome e per conto del Comune

di Giuggianello (cod. fisc. 83000730750), in seguito donominato **LOCATORE**;

ed

b) Il _____, nato a _____ il _____ (cod. fisc. _____) ed ivi residente in

Via _____, il quale interviene in questo atto, nella sua qualità di **Presidente**,

in nome e per conto dell'Associazione, di seguito denominato **CONDUTTORE**;

PREMESSO

- Che con delibera della Giunta dell'Unione n. _____ del _____, immediatamente

esecutiva ai sensi di legge, si demandava al Responsabile dell'U.O. Tecnica e dei Servizi à

predisposizione di un avviso pubblico finalizzato a verificare la presenza di più soggetti

potenzialmente interessati alla concessione in locazione dell'unità immobiliare, così come

individuata nell' allegata planimetria ed identificata al catasto fabbricati al foglio 10 part.Ila 547

di mq. 50,00 circa, dell'edificio di via P. Gennaccari, per destinarlo ad uso circolo ricreativo,

autorizzando, contestualmente, il Responsabile del Servizio a stipulare il relativo contratto

secondo lo schema approvato con la delibera G.C. n. ___ del _____;

Tutto ciò premesso si stabilisce e conviene quanto segue:

- Che con Determinazione R.G. n. è stato approvato apposito avviso pubblico;

- Che con Determinazione R.G. n., a seguito dell'esperita procedura ad evidenza pubblica, è

stato individuato quale locatario dell'immobile l'Associazione....

Tutto ciò premesso si stabilisce e conviene quanto segue:

ART.1- Riconoscere e confermare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2- Il _____, per conto del Comune di Giuggianello, nella sua qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in esecuzione degli atti richiamati in premessa cede all'Associazione....., che accetta, in locazione per uso circolo ricreativo l'Unità Immobiliare di via P. Gennaccari, individuata nella planimetria allegata con la U.I. n. 01 di mq. 50,00;

ART. 3- La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dal _____ e sino al _____, alla quale data il contratto avrà termine e l'immobile dovrà essere lasciato libero e sgombro da persone e cose.

ART. 4- Il **canone** della locazione è stabilito in **€ 720,00 annui**, da pagarsi in rate anticipate mensili di €. 60,00 ciascuna, che il conduttore si obbliga a corrispondere al Comune di Giuggianello.

ART. 5- Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ART. 6- Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

ART. 7- L'immobile si concede per il solo uso di " *circolo ricreativo* ". Sono espressamente vietati, pena la risoluzione immediata e di diritto del presente contratto, la sublocazione totale o parziale, il mutamento totale o parziale della destinazione, nonché qualsiasi forma di cessione del presente contratto.

ART. 8- Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, comma 8, della L. 392/1978, si dichiara che

motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

ART. 9- Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

Per le nuove destinazioni d'uso dei locali oggetto del presente contratto il conduttore si impegna a richiedere tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie all'attività da svolgere.

ART. 10- Il Conduttore dichiara che sebbene l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico, rinuncia sin da ora irrevocabilmente e definitivamente all'indennizzo di cui all'art. 34 della Legge 392/78, sia perché si è consentita la facoltà di recesso, sia perché se ne è tenuto conto nel determinare il canone di locazione.

ART. 11- Il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile, di averlo trovato adatto al proprio uso e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza nello stesso stato.

ART. 12- Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potrà essere eseguita dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario. In ogni caso, in deroga espressa agli artt. 1592 e 1593 c.c., il conduttore non ha alcun diritto per eventuali miglioramenti apportati né per eventuali addizioni eseguite, nel caso che queste non possano essere tolte senza che venga procurato danno alle stesse o alla cosa locata e, comunque, rinuncia espressamente a qualsiasi compenso o indennizzo.

ART. 14- Vengono posti a carico del conduttore i seguenti oneri:

- ✓ Gestione delle attività del Centro Ricreativo per Anziani;
- ✓ Pagamento anticipato del canone di locazione da corrispondere mensilmente;
- ✓ Manutenzione ordinaria dell'immobile;
- ✓ Sottoscrizione di una polizza assicurativa RCTO per tutta la durata della convenzione;

✓ Pagamento, nella misura del 50%, delle spese di energia elettrica e fornitura idrica, relativi al Centro Ricreativo per Anziani;

✓ Pulizia dei locali del Centro Ricreativo per Anziani,

✓ Gestione delle entrate derivanti dalle attività del Centro Ricreativo per Anziani;

ART. 15 - Il Comune manterrà a proprio carico le spese per la manutenzione straordinaria dell'edificio denominato e, al fine di favorire le attività di utilità sociale a favore degli anziani, comparteciperà al pagamento, nella misura massima del 50%, degli importi sostenuti e documentati dal conduttore per i consumi energia elettrica e fornitura idrica.

ART. 16- Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

ART. 17- Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai soci le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

ART. 18- Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 19- Il proprietario - locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'immobile locato.

ART. 20- L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

ART. 21- Le spese conseguenti al presente contratto (bollo e registrazione) sono a carico delle conduttore.

ART. 22- Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto compatibili.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
