

COMUNE DI SORRENTO

Provincia di Napoli

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO PER LA
CONDUZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA LUIGI DE
MAIO N.40**

CONDUTTORE:

L'anno duemiladiciassette il giorno _____ del mese di _____, nella
residenza Municipale di Sorrento.

TRA

Il Dott. Sarno Donato, nella sua qualità di Dirigente il quale agisce in nome e
per conto e nell'interesse del Comune di Sorrento – cod. fiscale: 82001030632

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in
_____ alla Via _____ n. _____, nella sua qualità di conduttore
dell'immobile di proprietà comunale sito in Sorrento alla Via Luigi De Maio n.40,
avente il seguente codice fiscale _____

PREMESSO

- Che questo Comune è proprietario dell'immobile comunale sito in Sorrento
alla Via Luigi De Maio n.40;
- Vista la determina n. _____ del _____ al cui contenuto si rinvia
integralmente, con la quale, all'esito di pubblica gara al rialzo, si è
addivenuti alla stipula del presente contratto di locazione ad uso diverso
relativo all'immobile comunale sito Sorrento alla Via Luigi De Maio n.40,
come in appresso specificato.

TANTO PREMESSO

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Sorrento, in persona del Dirigente, concede in locazione al sig. _____ l'immobile comunale, sito in Via Luigi De Maio n.40, riportato nel catasto fabbricati del Comune di Sorrento al foglio 11, p.lla 116, sub 1, cat. C2, come da planimetria allegata.

ARTICOLO 1. L'immobile viene locato per uso deposito, essendo espressamente vietata ogni diversa destinazione e/o utilizzo anche solo in parte.

ARTICOLO 2. La locazione ha la durata di anni sei (6), dal _____ al _____, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ARTICOLO 3. Il canone di locazione è stato determinato nella misura di euro _____,00 (_____ /00) mensili, che il conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente mediante bonifico bancario o bollettino di c/c postale anticipatamente entro il cinque di ogni mese

ARTICOLO 4. Il canone suddetto sarà aggiornato annualmente, senza che sia necessaria alcuna richiesta del locatore, nella misura del 100% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ARTICOLO 5. Il conduttore prende atto dello stato dell'immobile locato, avendolo riscontrato conforme alle sue necessità ed idoneo alla destinazione d'uso di deposito.

Resta vietata ogni addizione o miglioria e, nell'ipotesi che queste fossero effettuate, le relative spese rimarranno a totale carico del conduttore che, pertanto, rinuncia ad

ogni rivalsa nei confronti del locatore, anche per rimborso parziale di spese, non avendo quest'ultimo alcun interesse alla modifica dello stato del locale.

L'autorizzazione ad eseguire lavori nell'immobile "de quo" deve essere concessa dal locatore per iscritto.

ARTICOLO 6. In ogni caso, tutte le spese ed oneri inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria del locale restano a totale carico del conduttore per patto espresso e convenuto tra le parti.

Le spese per la stipula di contratti di fornitura di utenze (acqua, energia elettrica, ecc.) sono a carico del conduttore. Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o fare ispezionare i locali concessi in locazione.

ARTICOLO 7. A garanzia di tutti gli obblighi contenuti nel presente contratto il conduttore ha versato al locatore, a titolo di deposito cauzionale, la somma di euro _____ (euro _____) mediante assegno circolare non trasferibile n. _____ del _____ emesso da _____ intestato a Tesoreria Comunale, non imputabili in conto canoni.

Il deposito, improduttivo degli interessi legali, per espressa pattuizione delle parti, sarà restituito alla cessazione del rapporto, dopo la regolare consegna dell'immobile, sempre che il conduttore non abbia contravvenuto alle sue obbligazioni e dopo la sottoscrizione del verbale di riconsegna del locale.

ARTICOLO 8. Il conduttore esime espressamente il locatore da ogni responsabilità nei confronti dei terzi connessa al godimento dell'immobile locato, assumendone totalmente il carico.

ARTICOLO 9. È fatto espresso divieto di sublocazione, di concessione a terzi dell'immobile a titolo di comodato ed a qualsiasi altro titolo, di cessione del contratto, totale o parziale, e di mutamento di destinazione d'uso.

ARTICOLO 10. Si da atto che per il locale in questione non è previsto l'attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di unità immobiliare in cui non è prevista la presenza permanente e prolungata di persone (garage, locali tecnici, locali caldaia, stalle, cantine, depositi, ecc.).

ARTICOLO 11. L'inadempienza del conduttore ai patti contenuti nel presente contratto produrrà, "ipso iure", la sua risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando l'obbligo di pagare il canone di locazione a titolo di indennizzo fino al rilascio dell'immobile libero da persone, animali, cose.

ARTICOLO 12. Le spese del presente contratto, registrazione, bolli e tutte le altre consequenziali, sono a carico esclusivo del conduttore.

IL DIRIGENTE

IL CONDUTTORE

Dott. Donato Sarno

Sig.

Approvazione specifica ex artt. 1341 e segg. c.c. Il sig. _____ conduttore, prende visione ed approva espressamente gli articoli di cui sopra in nn. 12, avendoli riscontrati conformi alla propria volontà ed in particolare approva espressamente i seguenti articoli: 1 (dichiarazione di uso esclusivo); 2 (durata della locazione); 3 (canone e modalità di pagamento); 4 (aggiornamento ISTAT); 5 (accollo spese per migliorie, obbligo autorizzazione scritta del locatore per lavori); 6 (assunzione del debito per manutenzioni ordinarie e straordinarie); 7 (deposito cauzionale); 8 (esonero da responsabilità); 9 (divieto assoluto di sublocazione, e di mutamento di destinazione d'uso); 11 (risoluzione di diritto); 12 (spese di registrazione).

IL DIRIGENTE

IL CONDUTTORE

Dott. Donato Sarno

Sig.