



All. "B"

**COMUNE DI ITRI
PROVINCIA DI LATINA**

Medaglia di Bronzo al Valor Civile
Tel. 0771/7321 Fax 0771/721108
www.comune.itri.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE

REP. _____ del _____

Con la presente scrittura privata tra il locatore Comune di Itri in persona del _____, Responsabile del Servizio Patrimonio, che interviene nel presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Comune, C.F. 81003170594, e _____ si conviene e si stipula quanto segue:

Premesso:

- Che con deliberazione del Commissario con i Poteri della Giunta n.39 del 20.06.2024, è stata indetta un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione di immobili di proprietà comunale: n.3 unità, comunicanti tra loro, che si sviluppano su unico livello e rappresentano di fatto un'unica unità immobiliare ad uso commerciale site all'angolo tra Via C. Farnese e piazza Incoronazione di cui, una prospettante su Via C.Farnese in corso di accatastamento e le altre n.2 unità prospettanti su Piazza Incoronazione, identificate in Catasto Urbano al foglio 67, particella 1016, subalterni 22 e 23 "LOTTO A"; n.1 unità sita in Via Italo Balbo zona Madonna delle Grazie, di dimensioni più piccole, anch'essa in corso di accatastamento, originariamente utilizzata come rivendita di

giornali "**LOTTO B**", come meglio indicati nella planimetria allegata al su indicato bando, costituendone parte integrante e sostanziale;

- Che a seguito di detta asta pubblica è risultata aggiudicataria la _____ dell'immobile di cui al **Lotto B**: n.1 unità sita in Via Italo Balbo zona Madonna delle Grazie, di dimensioni più piccole, anch'essa in corso di accatastamento, originariamente utilizzata come rivendita di così come risulta al verbale di aggiudicazione approvato con determinazione del Responsabile del Servizio N. _____;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Itri, come sopra rappresentato, concede in locazione a _____, che accetta, il locale di proprietà comunale sito in Itri, Via Balbo zona Madonna delle Grazie per uso commerciale.

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a far tempo dal _____ e fino al _____, rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, rispettivamente almeno 6 mesi prima della scadenza.

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

Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78 e sue

successive modificazioni ed integrazioni con le modalità tutte ivi indicate.

Il canone della locazione è stabilito in € _____ mensili. Detto canone dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale anticipatamente entro la prima decade di ogni mese, al netto di tutte le imposte e tasse stabilite, a carico del conduttore.

Si conviene tra le parti che il canone di locazione a far tempo dal _____, ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78 verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi del consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione e/o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

I locali si concedono per il solo uso commerciale di attività dicon divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

Il conduttore dichiara di aver esaminato il manufatto affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare lo stesso manufatto ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del

proprietario. Restano a carico del conduttore le spese di energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti solidi urbani, ecc., nonché le spese di ordinaria manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Il locatore potrà eseguire, a sue cure e spese, tutte quelle piccole opere interne che riterrà opportuno per una migliore funzionalità del locale ai fini dell'attività commerciale, previo preventivo assenso dell'Amministrazione.

Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso abitativo.

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

Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

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

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

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

Si dà atto che il conduttore ha versato una cauzione di € _____ a garanzia dei danni, somma che sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. A richiesta di una delle parti il deposito potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, nonché i diritti di segreteria.

Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore e del locatore per il 50%.

IL LOCATORE:

IL CONDUTTORE:

COMUNE DI ITRI

Provincia di Latina)

Si autenticano le firme dei Signori: _____ a me conosciuti.

Itri, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE: