

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Tra

Il Comune di Villalba con sede in via Vittorio Veneto, n. 99 -93010 Villalba P.I 00127950855, in questa scrittura rappresentato dal Rag. Plumeri Giuseppe, nato a Villalba, il 06/07/1958 domiciliato per la carica in via Vittorio veneto n. 99, Responsabile dell'Area Finanziaria e Personale, giusta Determinazione Sindacale n. 01 del 12/02/2016, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione che rappresenta, da una parte

e

Il sig Palermo Giovanni nato a Valledolmo il 12/06/1976 e residente in Villalba, via C. Battisti 107 C.F - PLRGNN76H12L603K, dall'altra parte;

premesso che

- a) Il Comune di Villalba è proprietario di un immobile sito in Villalba c.da Vascelli identificato al Catasto fabbricati del Comune di Villalba al foglio 10 p.lla 1281;
- b) con Deliberazione di G.M. n. 67 del 08/06/2016 il Comune di Villalba ha concesso in locazione al Sig Palermo Giovanni i suddetti locali ad esclusione della porzione identificata con i locali dell'ex tripperia che rimarrà in uso del Comune, per un periodo di anni 6 a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto al fine di svolgere l'attività di lavorazione marmi;

Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto appresso:

- 1) Il Comune di Villalba concede in locazione al Sig Palermo Giovanni, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il locale di cui al punto a) delle premesse, che la parte conduttrice dichiara di aver esaminato e di aver trovato adatto al proprio uso;
- 2) Il presente contratto avrà la durata di anni sei con decorrenza dal 01/07/2016, e scadenza il 30/06/2022;
- 3) la parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, comunicandone con raccomandata A/R almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
- 4) il canone di locazione è consensualmente stabilito e determinato in Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) annui, che la parte conduttrice s'impegna a pagare alla parte locatrice in rate mensili costanti anticipate (entro il giorno cinque di ogni mese) pari a Euro 350,00, mediante versamento alla tesoreria comunale. Ai sensi dell'articolo 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, intervenuta rispetto alla data di

inizio del contratto per il primo aumento ed alla corrispondente data degli anni successivi per gli aumenti susseguenti;

- 5) In esecuzione della Deliberazione gi G.M. n. 67 del 08/06/2016 si procederà alla compensazione del canone mensile di € 350,00, nella metà del suo ammontare , per € 175,00 per le spese effettuate a titolo di ristrutturazione e fino al raggiungimento dell'importo di € 7.760,00
- 6) Ai sensi dell'art 14 del vigente Regolamento per l'uso e/o la locazione dei locali/immobili di proprietà comunale, il concessionario verserà la somma di € 1050,00, pari a tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale a garanzia di eventuali danni che dovessero verificarsi, la cauzione sarà restituita al conduttore dopo la riconsegna dei locali, ad a seguito di nulla osta da parte del Responsabile dell'AREA III Servizi Tecnici e Gestione del territorio;
- 7) Sono a carico della parte conduttrice le opere e le spese per la ristrutturazione dei locali, il cui ammontare è previsto in € 7.760,60 come da computo metrico presentato in data 11/05/2016 dal sig Palermo Giovanni il quale si impegna a dare inizio ai lavori entro e non oltre tre mesi dalla consegna dei locali;
- 8) La parte conduttrice non potrà sospendere o ritardare per nessun motivo il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, né potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver versato le rate scadute;
- 9) L'unità immobiliare è concessa in locazione con patto espresso di divieto, di sublocazione, comodato e cessione del presente contratto, anche parziali;
- 10) La parte conduttrice prenderà in consegna l'immobile alla data del 01/07/2016 con il ritiro delle chiavi presso il Responsabile dell'AREA III, costituendosi da quel momento custode del medesimo;
- 10) La parte conduttrice si obbliga, al fine di ripristinare le condizioni di agibilità dei locali, ad effettuare a propria cura e spese e nel rispetto della normativa vigente, i lavori di cui al computo metrico presentato con nota prot 2247 del 11/05/2016 relativamente ai quali è tenuto a rispettare le direttive che verranno impartite da Responsabile dell'AREA III Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, il quale dovrà sorvegliare i lavori e qualunque altro adempimento tecnico da effettuare sull'immobile ed avrà l'onere di segnalare eventuali inosservanze non sanabili, all'ufficio competente per l'eventuale risoluzione del contratto;
- 11) Resta inteso che, anche in caso di risoluzione anticipata del contratto, tutte le opere di miglioramento apportate ai locali restano acquisite al patrimonio dell'Ente senza che il conduttore abbia nulla a pretendere;

- 12) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto od omissione di terzi;
- 13) Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, alla tassa sui rifiuti solidi urbani ed ogni altra utenza necessaria allo svolgimento dell'attività oggetto della locazione; sono altresì a suo carico le riparazioni di ordinaria manutenzione tra le quali quelle da eseguirsi sugli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, ai sanitari, alle serrature, chiavi e serrande, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alla pavimentazione, al rivestimento e controsoffitti. Nel caso in cui la parte conduttrice non tenga conto di detta manutenzione, la parte locatrice è legittimata a procedervi, eventualmente tramite ditte specializzate, utilizzando la somma in deposito cauzionale anche a tale scopo costituito il quale dovrà prontamente essere reintegrato;
- 14) La parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto.
- 15) L'inadempienza da parte del conduttore ad uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto ed in particolare il mancato o ritardato pagamento di una rata mensile del canone, produrranno la risoluzione automatica della locazione;
- 16) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e della L. n. 392/78 ed al "Regolamento per l'uso e/o locazione dei locali/immobili di proprietà comunale";
- 17) Sono a carico del conduttore le spese di bollo, nonché l'imposta di registro.

Letto, confermato e sottoscritto

Villalba li _____

Palermo Giovanni

Plumeri Giuseppe
