

Rep.n. /2018

**COMUNE DI MARANO SUL PANARO**

Provincia di Modena

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE  
SITO IN MARANO SUL PANARO, PIAZZA MATTEOTTI, 17**

**SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA**

L'anno duemiladiciotto, addì \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di maggio, nella Residenza Municipale di Marano s.P.

**TRA**

il **COMUNE DI MARANO SUL PANARO** (C.F. 00675950364), per il quale interviene nel presente atto l'Ing. Enrico Campioni, nato a Vignola il 30.09.1976 domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale posta in Marano sul Panaro – Piazza Matteotti n. 17, autorizzato con Decreto del Sindaco Prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ed in esecuzione della deliberazione n. .... del ....., di seguito denominata parte locatrice;

**E**

la **ditta** Sinergas spa con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (Partita IVA/C.F. \_\_\_\_\_) rappresentata \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, il quale interviene nella sua qualità di legale rappresentante della ditta Sinergas spa in seguito denominata parte conduttrice

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, la porzione (situata al piano terra) di immobile di sua proprietà sito in Marano sul Panaro, Piazza Matteotti n. 17, con estremi catastali identificati dal Catasto Fabbricati del Comune di Marano sul Panaro- Foglio 11 particella 100 subalterno 3 – Cat. B/4, classe U, consistenza catastale mq. 470, rendita catastale

Euro 2.983,83, della superficie di circa mq. 15,98, da adibirsi ad esclusivo uso di ufficio gas, come consentito dal P.R.G. vigente, il tutto come ben noto alle parti e come chiaramente identificato nell'elaborato planimetrico allegato.

La parte conduttrice si impegna a mantenere i locali stessi in buono stato manutentivo e comunque a norma di Legge sino alla restituzione, oltre che ad utilizzarli conformemente alla vigente normativa espressamente esonerando il locatore da ogni responsabilità al riguardo;

2) la locazione avrà durata dal 01.05.2018 al 31.05.2019 .

3) il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 8.000,00 (ottomila).

Come pattuito la durata del presente contratto è di anni 1 (uno) e non è tacitamente rinnovabile.

Il canone annuo di locazione pattuito nella misura di Euro 8.000,00 (ottomila) annuali deve essere pagato alla parte locatrice in due rate semestrali uguali anticipate scadenti il 01/07 ed il 31/12 .

4) i locali sono da destinarsi ad uso esclusivo di ufficio gas, senza che ciò comporti oneri per la sistemazione dei locali a carico del Comune, anche in riferimento al successivo art. 12. È fatto divieto al conduttore di mutarne anche in parte e anche solo temporaneamente tale uso, fatto salvo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia di esercizio di attività commerciali.

È vietata la sublocazione, sia totale che parziale, salvo le ipotesi espressamente previste dalla Legge 392/1978 e sue modifiche.

5) Ai fini del presente contratto sono incluse all'interno dell'importo a canone le seguenti spese: pulizia locali, utilizzo attrezzature e utenze (luce, gas, telefono).

Rimangono a carico della parte conduttrice ed escluse dall'importo del canone, le spese inerenti la stipula del presente atto comprese quelle di registrazione nelle modalità previste dalle normative in materia di locazione.

6) i locali si intendono affittati nello stato in cui si trovano attualmente, e muniti di tutti i serramenti, chiavi, cristalli ed altri infissi occorrenti all'uso cui i locali stessi sono destinati;

7) la parte conduttrice dovrà riconsegnare i locali predetti nelle medesime condizioni nelle quali li

ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario la parte conduttrice sarà tenuta al risarcimento del danno;

8) il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione, degli eventuali oneri accessori, entro la data di scadenza di ciascuna rata al Tesoriere del Comune di Marano sul Panaro, così come la sublocazione abusiva o il comodato, la cessione del contratto o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, fermo restando il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto a norma degli artt. 1456 e 1457 del Codice Civile.

Il silenzio o l'acquiescenza o le eventuali tolleranze da parte del Comune saranno prive di ogni effetto giuridico.

In ogni caso il ritardato pagamento del canone e delle quote per gli oneri accessori comporterà, per la parte conduttrice, il pagamento di un interesse che viene concordato in misura pari al tasso di interesse legale tempo per tempo fissato;

9) la parte Conduttrice potrà recedere dal contratto per sopravvenuti gravi motivi, dandone preavviso di almeno 6 mesi con lettera raccomandata;

10) la parte Conduttrice viene costituita custode della cosa locata, si obbliga ad usare e mantenere la stessa con diligenza.

La parte locatrice manterrà il diritto di passaggio nel suddetto locale, per poter accedere al locale CED ad esso adiacente.

La parte conduttrice è direttamente responsabile sia verso la parte locatrice che verso i terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dei locali, dei suoi impianti e, in particolare, per incendio, per spandimento di acqua, ed al non rispetto delle normative di sicurezza, ecc;

11) il locale viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che la parte conduttrice dà atto di ben conoscere, senza nessuna eccezione o riserva da parte della parte conduttrice

stessa.

Alla parte conduttrice non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice e, quindi, alle condizioni concordate, alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti.

La parte locatrice ha la facoltà di ritenere - senza dover in alcun modo indennizzare o compensare la parte conduttrice, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia - le eventuali migliorie od addizioni comunque eseguite dalla parte conduttrice, anche con la tolleranza della parte locatrice. In caso contrario, ed a semplice richiesta della parte locatrice, la parte conduttrice sarà tenuta anche nel corso del contratto, alla remissione in pristino, a tutte sue cura e spese;

12) sono a carico della parte conduttrice tutti gli interventi necessari per assicurare la conformità dei locali alle norme di legge che disciplinano l'attività svolta nei locali nonché tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della stessa;

13) per le spese sostenute dalla parte locatrice per eventuali opere di manutenzione straordinaria di rilevante entità ritenute indispensabili per la conservazione dell'immobile e per evitare maggiori danni, la parte locatrice può chiedere alla parte conduttrice l'integrazione del canone con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere.

Tale aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo a quello della lettera di richiesta;

14) durante la locazione la parte locatrice o suoi incaricati possono visitare il locale locato con o senza preavviso scritto, per constatarne le modalità d'uso e per la verifica degli impianti.

In caso di fine locazione, la parte conduttrice si obbliga a lasciare visitare il locale dai potenziali subentranti, in orari d'ufficio, a partire dal 1° giorno dell'ultimo trimestre di locazione.

15) La parte locatrice declina ogni responsabilità in merito ai materiali depositati dalla parte conduttrice ed all'attività da questi svolta nei locali, anche in relazione ad eventuali danni a persone o cose;

16) tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe, rinnovazioni, risoluzione

anticipata sono a carico della parte conduttrice.

L'imposta di registro è a carico per metà di ciascuna delle parti contraenti o comunque come stabilito da norme di Legge, l'onere della registrazione compete alla parte locatrice;

17) per qualunque contestazione, relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio della parte locatrice presso la Residenza Municipale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Marano sul Panaro, li

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

A norma dell'art. 1341 c.c. le parti di comune accordo dichiarano espressamente di approvare le condizioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17 del presente contratto.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Trattamento dati personali:

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 2016/679/UE, le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali trattati sulla scorta del presente contratto saranno utilizzati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse alla gestione del contratto stesso, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente.

Al riguardo, le Parti stesse precisano che:

- l'acquisizione dei dati in questione è presupposto indispensabile per l'esecuzione del presente contratto;
- hanno preso atto del testo del suddetto Regolamento ed hanno facoltà di esercitare i relativi diritti;
- per la parte locatrice titolare del trattamento è il Comune di Marano sul Panaro, e coordinatore del trattamento è il Responsabile del Settore....., mentre per il conduttore titolare del

trattamento é la ditta “.....” e responsabile del trattamento è il legale rappresentante della stessa.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE