

COMUNE DI RIZZICONI

OGGETTO: Contratto di locazione transitoria di un immobile sito a Rizziconi in C/da Li Morti da destinare ad uso scolastico".

Repertorio

..
663

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno uno del mese di dicembre, nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott.ssa Ester D'Amico Segretario generale del Comune di Rizziconi, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

AGENZIA DELLE ENTRATE
Uff. di Palmi

Registrato

il _____

al n. _____

Totale Versate Euro

1) ROTTURA ILENIA, nata a Cinquefrondi il 22.03.1994, residente in Rizziconi alla via San Nicola n. 142 , C.F. RTTDNC94C62C710Y, di seguito denominata parte locatrice;

2) Arch. Annunziata Demetrio nata a Bagnara Calabria il 05/03/1968, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rizziconi, codice fiscale/partita IVA

IL SEGRETARIO C. le

00285740809, che rappresenta nella sua qualità di responsabile dell'Area

Tecnica Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, di seguito nel presente

atto denominato parte conduttrice

Premesso:

-L'Amministrazione Comunale di Rizziconi al fine di consentire l'effettuazione di lavori di miglioramento sismico degli edifici scolasti della scuola primaria e secondaria di primo grado del capoluogo, ha la necessità di locare immobili al fine di destinarli ad uso scolastico;

- dal 03.08.2015 al 24.08.2015 ha pubblicato sul proprio sito internet un avviso pubblico per permettere ai soggetti interessati di presentare una manifestazione di interesse per concedere in locazione transitoria immobili al fine di destinarli ad uso scolastico;

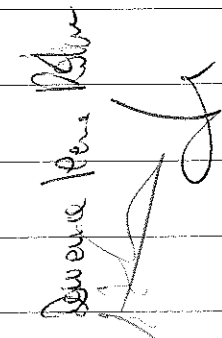
- nel termine stabilito dall'avviso, e cioè entro il 24 agosto sono arrivate al protocollo dell'ente due manifestazioni di interesse di cui una da parte della Sig.na Domenica Ilenia Rottura, inoltrata in data 20 agosto ed assunta all'ente al n. 7225 in cui la stessa ha dato la disponibilità per la locazione di un immobile con destinazione ad uso scolastico sito in località Li Morti di Rizziconi offrendo un canone mensile di € 1.200,00;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 – La premessa e parte integrante del presente atto. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Rizziconi (RC), identificato in catasto al foglio 32 part.lla 1186 cart. A/10 cl U di vani 7 ubicato in località Li Morti di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le attuali norme edilizie ed urbanistiche e consegna al conduttore le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici e la certificazione energetica dell' immobile e certificazione di agibilità. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi

<p>- dal 03.08.2015 al 24.08.2015 ha pubblicato sul proprio sito internet un</p>	<p>frequentatori dell'immobile. La parte conduttrice si obbliga a tenere</p>
<p>avviso pubblico per permettere ai soggetti interessati di presentare una</p>	<p>indenne e, comunque malleverare la locatrice per ogni qualsivoglia</p>
<p>manifestazione di interesse per concedere in locazione transitoria immobili al</p>	<p>danno derivante a terzi dall'utilizzazione di quanto locato ed a</p>
<p>fine di destinarli ad uso scolastico;</p>	<p>risarcire ogni eventuale danno arrecato all'immobile in oggetto da</p>
<p>- nel termine stabilito dall'avviso, e cioè entro il 24 agosto sono arrivate al</p>	<p>terzi. La parte conduttrice, inoltre, esonera espressamente la</p>
<p>protocollo dell'ente due manifestazioni di interesse di cui una da parte della</p>	<p>locatrice da ogni responsabilità o reclami che potranno sorgere per</p>
<p>Sig.na Domenica Ilenia Rottura, inoltrata in data 20 agosto ed assunta</p>	<p>danni diretti o indiretti, o che potranno derivare dal comportamento</p>
<p>all'ente al n. 7225 in cui la stessa ha dato la disponibilità per la locazione di</p>	<p>di altri terzi, inquilini, o proprietari di unità immobiliari adiacenti o</p>
<p>un immobile con destinazione ad uso scolastico sito in località Li Morti di</p>	<p>confinanti. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare</p>
<p>Rizziconi offrendo un canone mensile di € 1.200,00;</p>	<p>le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali</p>
<p>SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE</p>	<p>pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla</p>
<p>ART.1 – La premessa e parte integrante del presente atto. La parte</p>	<p>sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre</p>
<p>locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta,</p>	<p>cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare</p>
<p>l'immobile di sua proprietà sito in Rizziconi (RC), identificato in</p>	<p>l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte,</p>
<p>catasto al foglio 32 part.IIa 1186 cart. A/10 cl U di vani 7 ubicato in</p>	<p>pulito in ogni sua parte.</p>
<p>località Li Morti di cui alla planimetria che viene separatamente</p>	<p>ART 2 – La durata della locazione è d'accordo determinata in mesi</p>
<p>sottoscritta dalle parti. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola</p>	<p>quattro, con decorrenza settembre 2015 e scadenza dicembre 2015,</p>
<p>con le attuali norme edilizie ed urbanistiche e consegna al conduttore</p>	<p>così come richiesto dal Comune di Rizziconi in quanto l'immobile</p>
<p>le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici e la certificazione</p>	<p>oggetto di locazione – per i motivi indicati in premessa – sarà solo</p>
<p>energetica dell' immobile e certificazione di agibilità. La parte</p>	<p>transitoriamente destinato ad uso scolastico, ai sensi dell'art. 27 n. 5</p>
<p>conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in</p>	<p>L.392/78. La locazione avrà scadenza naturale il 31.12.2015 senza</p>
<p>caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera</p>	<p>necessità che la locatrice comunichi disdetta al conduttore e</p>
<p>inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per</p>	<p>viceversa e senza possibilità di rinnovo tacito, perché così</p>
<p>danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi</p>	<p>espressamente pattuito. Tale patto è essenziale al presente accordo,</p>

Domenica Ilenia Rottura



per cui in caso di sua nullità, annullamento o inefficacia, il presente contratto perde di efficacia, fermo restando il diritto della locatrice a ricevere il pagamento dei canoni fino al rilascio

ART 3 - Il canone di locazione viene concordato ed accettato dalle parti nell'importo di Euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) oltre IVA, giusta offerta formulata da parte locatrice, da corrispondersi in rate mensili di Euro 1.200,00 (milleduecento/00) oltre IVA, da pagarsi entro il giorno 5 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario sul c/c indicato dalla parte locatrice. Il conduttore riconosce altresì al locatore la somma di € 190,00, quali spese già anticipate da quest'ultimo, per il collegamento dell'immobile locato alla rete internet, per come richiesto dal Comune di Rizziconi.

ART. 4 - La parte conduttrice può recedere in qualsiasi momento dal contratto, a seguito di semplice comunicazione anche verbale. La parte conduttrice corrisponderà il canone nella misura prevista fino alla data di operatività del recesso.

ART. 5 - L'immobile è concesso in locazione per le attività scolastiche dell'Istituto Comprensivo di Rizziconi, con assoluto divieto di diversa destinazione o di mutare la destinazione d'uso. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, giuste riproduzioni fotografiche depositate presso l'ufficio tecnico del Comune, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a

<p>per cui in caso di sua nullità, annullamento o inefficacia, il presente contratto perde di efficacia, fermo restando il diritto della locatrice a ricevere il pagamento dei canoni fino al rilascio</p>		<p>riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso. Il conduttore dichiara di aver già preso in consegna, in data 09.09.2015, l'immobile oggetto del presente contratto</p>	
<p>ricevere il pagamento dei canoni fino al rilascio</p>		<p>ricevendone le chiavi d'accesso. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. Il conduttore dichiara che è già munito di adeguata polizza assicurativa contro il rischio locativo, che comprende la copertura contro l'incendio, la responsabilità civile, il</p>	
<p>ART 3 - Il canone di locazione viene concordato ed accettato dalle parti nell'importo di Euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) oltre IVA, giusta offerta formulata da parte locatrice, da corrispondersi in rate mensili di Euro 1.200,00 (milleduecento/00) oltre IVA, da pagarsi entro il giorno 5 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario sul c/c indicato dalla parte locatrice. Il conduttore riconosce altresì al locatore la somma di € 190,00, quali spese già anticipate da quest'ultimo, per il collegamento dell'immobile locato alla rete internet, per come richiesto dal Comune di Rizziconi.</p>			
<p>ART. 4 - La parte conduttrice può recedere in qualsiasi momento dal contratto, a seguito di semplice comunicazione anche verbale. La parte conduttrice corrisponderà il canone nella misura prevista fino alla data di operatività del recesso.</p>			
<p>ART. 5 - L'immobile è concesso in locazione per le attività scolastiche dell'Istituto Comprensivo di Rizziconi, con assoluto divieto di diversa destinazione o di mutare la destinazione d'uso. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, giuste riproduzioni fotografiche depositate presso l'ufficio tecnico del Comune, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a</p>			<p><i>Donato Rizziconi</i> <i>Donato Rizziconi</i></p>

ricorso vicini ed in generale per tutti i danni che potrebbero arrecarsi all'immobile, sia in relazione all'attività svolta in esso, sia a causa delle attrezzature usate.

ART. 6 - Tutti gli oneri accessori, ai sensi dell'art. 9 della legge n° 392/1978, sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese d'utenza (gas, acqua, energia elettrica, telefono, internet, tariffa sui rifiuti solidi urbani e fognari in generale le spese di conduzione). A tal proposito le parti precisano che i contratti relative alle utenze rimarranno intestati alla locatrice ed il conduttore si obbliga al pagamento diretto previa consegna delle bollette. Il conduttore si obbliga inoltre a manlevare la locatrice da ogni ed eventuale richiesta di pagamento connessa a detti servizi anche se richiesta o iscritta a ruolo successivamente al rilascio dell'immobile, purchè attinente al periodo di locazione intercorso. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Sono inoltre a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione, anche se cagionate da vetustà, caso fortuito o forza maggiore, di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

ART. 7 - Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per

ricorso vicini ed in generale per tutti i danni che potrebbero arrecarsi all'immobile, sia in relazione all'attività svolta in esso, sia a causa delle attrezzature usate.

ART. 6 - Tutti gli oneri accessori, ai sensi dell'art. 9 della legge n° 392/1978, sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese d'utenza (gas, acqua, energia elettrica, telefono, internet, tariffa sui rifiuti solidi urbani e fognari in generale le spese di conduzione). A tal proposito le parti precisano che i contratti relative alle utenze rimarranno intestati alla locatrice ed il conduttore si obbliga al pagamento diretto previa consegna delle bollette. Il conduttore si obbliga inoltre a manlevare la locatrice da ogni ed eventuale richiesta di pagamento connessa a detti servizi anche se richiesta o iscritta a ruolo successivamente al rilascio dell'immobile, purchè attinente al periodo di locazione intercorso. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Sono inoltre a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione, anche se cagionate da vetustà, caso fortuito o forza maggiore, di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

ART. 7 - Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per

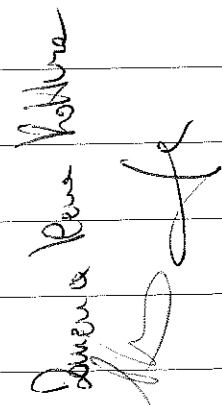
nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio. In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

La parte conduttrice non potrà opporre alcuna eccezione e/o pretesa nei riguardi della locatrice al fine di evitare, sospendere o ritardare il pagamento del canone di locazione, degli oneri fiscali e di ogni altra somma dovuta in forza del presente contratto.

ART. 8 - È fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n° 392/1978.

ART. 9 - In caso di ritardato rilascio dell'immobile da parte del conduttore sia alla scadenza del contratto che nell'ipotesi di risoluzione del rapporto locativo per qualsiasi ragione, quest'ultimo si obbliga a corrispondere alla locatrice - in aggiunta all'indennità di occupazione pari all'importo del canone in quel momento dovuto - una penale pari a Euro 100,00 (cento/00) al giorno fino al momento dell'effettiva riconsegna del locale libero di persone e di cose.

ART. 10 - Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Donna Rosa Voltra


ART. 11 - Le clausole previste nel presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 del Codice Civile e senza necessità di costituzione in mora. L'inadempienza da parte del conduttore di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto produrrà "ipso jure" la sua risoluzione. Per quanto non pattuito ai precedenti articoli, le parti contraenti intendono riportarsi al Codice Civile e alle vigenti disposizioni di legge. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

ART. 12 - Foro competente per eventuali controversie è quello di Palmi.

ART. 13 - Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto, le quietanze e l'imposta di registro se di obbligo. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte conduttrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato.

Richiesto io Segretario rogante ho ricevuto il presente atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 9 facciate compresa la presente, del quale ho personalmente dato lettura ai signori comparenti i quali, a mia domanda riconoscono e lo dichiarano conforme alla loro volontà, per cui, a conferma, lo sottoscrivono.

ART. 11 - Le clausole previste nel presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 del Codice Civile e senza necessità di costituzione in mora. L'inadempienza da parte del conduttore di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto produrrà "ipso jure" la sua risoluzione. Per quanto non pattuito ai precedenti articoli, le parti contraenti intendono riportarsi al Codice Civile e alle vigenti disposizioni di legge. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

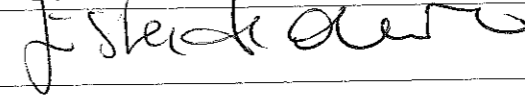
ART. 12 - Foro competente per eventuali controversie è quello di Palmi.

ART. 13 - Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto, le quietanze e l'imposta di registro se di obbligo. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte conduttrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato.

Richiesto io Segretario rogante ho ricevuto il presente atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 9 facciate compresa la presente, del quale ho personalmente dato lettura ai signori comparenti i quali, a mia domanda riconoscono e lo dichiarano conforme alla loro volontà, per cui, a conferma, lo sottoscrivono.

L'Ufficiale rogante

Dott.ssa Ester D'Amico



La parte locatrice

La parte conduttrice



Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

La parte locatrice

La parte conduttrice