

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

schema di CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra i signori:

- _____, nato a _____ il _____.____._____ responsabile del Settore Segreteria ed Affari generali che agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ledro che rappresenta, con sede ivi in via Vittoria n. 5, codice fiscale 02147150227 (nel proseguo anche "locatore");-----

- ____, nato a _____ il _____.____._____, che agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della _____, che rappresenta, con sede in Ledro, via _____ p.iva _____ c.f. _____ (nel proseguo anche "conduttrice").

PREMESSO CHE

- Il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile identificato dalla p.ed. _____ in C.C. _____;-----
- con determinazione del responsabile del Settore Segreteria e Affari generali del Comune di Ledro n. __ di data _____.____._____ è stata disposta la locazione ad uso commercio di parte dell'immobile sopra individuato, nella misura di mq. _____ alla _____;-----

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Ledro come rappresentato e la _____ come rappresentata, si conviene e si stipula quanto segue:-----

1. I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.-----

2. Il Comune di Ledro a mezzo del responsabile convenuto concede alla _____ con sede in Ledro, che accetta a mezzo del proprio rappresentante, l'immobile identificato dalla p.ed. _____ C.C. _____, , per una superficie di mq. _____, adibita ad uso _____

La superficie immobiliare concessa in locazione è meglio indicata nel mappale allegato e parte integrante e sostanziale del presente contratto. Si precisa che sulla predetta superficie insiste un manufatto denominato "pensilina bike sharing", costituita da una struttura in legno per il ricovero di bici elettriche, utile all'attività della conduttrice e costituente elemento essenziale del contratto di locazione.-----

Estremi identificativi dell'unità immobiliare: _____

3. Il presente contratto di locazione è stipulato dalla data di sottoscrizione e fino al 31 marzo 2029. Alla scadenza convenuta le parti potranno accordarsi per un rinnovo del presente contratto di ulteriori anni sei (6). È esclusa qualsivoglia forma di rinnovo tacito alla scadenza.-----

4. Il canone annuo di locazione è convenuto in euro _____, oltre IVA ed imposte di legge, da pagarsi in un'unica rata annuale che la conduttrice si impegna a corrispondere anticipatamente entro il giorno 31 luglio di ogni anno di validità.-----

Il pagamento dovrà avvenire dietro emissione di fattura da parte del Comune di Ledro.-----

Il canone sarà annualmente aggiornato nella misura massima consentita dalla legge (attualmente, in ragione del 75%) secondo la rivalutazio-

ne dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai del mese di maggio accertati dall'ISPAT. Analogamente si procederà in caso di rinnovo del presente contratto.-----

In nessun caso la conduttrice avrà diritto a pretendere alcuna riduzione del canone.-----

5. Il pagamento del canone o di quanto dovuto anche per oneri accessori, non può venire sospeso o ritardato da pretese od eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo.-----

6. Il locatore ha facoltà di recedere in via immediata dal contratto per ragioni di pubblica utilità, o di risolvere lo stesso qualora la conduttrice dovesse risultare inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte con la stipula del presente contratto.-----

Il locatore e la conduttrice hanno facoltà di recedere dal contratto previa comunicazione da recapitarsi mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R almeno 3 mesi prima della scadenza.-----

7. La conduttrice dichiara di aver visto la porzione immobiliare locatale, di averla trovata adatta all'uso convenuto, costituendosi custode della stessa dal momento della firma del presente contratto.-----

È fatto obbligo alla conduttrice di volturare a proprio nome, prima della formale consegna del bene, tutte le utenze a servizio della porzione immobiliare locata.-----

La conduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta - salvo il deperimento d'uso - pena il risarcimento del danno. Le parti, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, fanno rinvio al verbale di consegna.-

È escluso qualunque utilizzo avente contenuto contrario all'ordine pubblico, al buon costume, alla sicurezza, all'ambiente ed alla tutela dei minori, ingannevole e/o pregiudizievole per la salute o lesivo dei diritti costituzionali e della dignità della persona.-----

8. La conduttrice dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di ordinaria manutenzione e le riparazioni ordinarie che la parte di immobile locato richiede-----

La conduttrice si assume ogni responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente (ivi incluso l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e certificazioni) in relazione alle opere di manutenzione, manlevando e tenendo indenne il locatore da ogni relativa conseguenza.-----

La conduttrice consentirà al locatore di accedere all'immobile e alle aree di pertinenza, e di farvi accedere i suoi addetti e incaricati (ivi inclusi gli appaltatori del locatore), per far eseguire le riparazioni, le modifiche, le installazioni di impianti particolari e generali che crederà opportune, senza che il locatore debba perciò corrispondere alcun indennizzo o compenso alla conduttrice, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1584 c.c..-----

Nel caso in cui la conduttrice non provveda tempestivamente ad effettuare le opere di manutenzione, il locatore, senza bisogno di diffida, potrà sostituirsi ad essa. A tal fine:-----

a) il locatore potrà accedere all'immobile, e farvi accedere i suoi addetti e incaricati (ivi inclusi gli appaltatori del locatore), per far eseguire le opere di manutenzione;-----

b) la conduttrice sarà tenuta a rimborsare al locatore, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, i costi da questi sostenuti e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al locatore.-----

La conduttrice rinuncia a valersi delle disposizioni di cui all'art. 1584 c.c..-----

9. La conduttrice non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile ed alla sua destinazione, od agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.-----

È in ogni caso escluso, in deroga agli artt. 1592 e 1593 del Codice civile, il diritto della conduttrice di vedersi rimborsare le innovazioni, addizioni e miglorie apportate all'immobile locato ai sensi del comma precedente.-----

10. Il locatore non risponde, salvo l'ipotesi di dolo e colpa grave, per gli eventuali danni, comunque arrecati, alla conduttrice, come pure al personale, ai mobili, alle attrezzature e agli impianti della conduttrice che si trovino all'interno dell'immobile.-----

11. La conduttrice non potrà cedere il presente contratto, né sublocare in tutto o in parte l'immobile pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto.-----

12. Gli oneri e le spese relativi al presente contratto (ivi incluse eventuali tasse, bolli o imposte), sono a totale carico della conduttrice.-----

Il locatore provvede alla registrazione del presente contratto soggetto ad I.V.A. nella misura di cui all'art. 5 comma 1 lettera a-bis Tariffa parte prima del D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e ss.mm. ed ii.-----

Ai fini fiscali si dichiara un corrispettivo complessivo di euro _____.

13. Per ogni controversia dipendente od inerente al presente contratto è competente il foro di Rovereto.-----

14. Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2 del D.L. 20 giugno 2012 n. 79, la registrazione del presente contratto di locazione assorbe l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59 convertito con modificazioni dalla Legge 18 maggio 1978 n. 191.-----

15. Si dà atto che il legale rappresentante del Comune di Ledro, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, ha informato la conduttrice che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività in oggetto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali.-----

Il locatore e la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione.-----

16. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non con atto scritto.-----

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalla legge 392/1978 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.-----

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

LA CONDUTTRICE