

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

Schema di CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

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 _____, Via _____ n. _ p.iva e c.f. _____ (nel proseguo anche "conduttrice").-----

PREMESSO CHE

- Il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile identificato dalle pp.ff 2467 e 2468 CC Enguiso;-----
- con determinazione del responsabile del Settore Segreteria e Affari generali del Comune di Ledro n. _____ di data _____ è stata disposta la locazione di quota parte dell'immobile sopra individuato alla _____;-----

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1 - PREMESSE

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente con-

tratto di locazione.-----

2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Ledro concede alla _____, che accetta, parte dell'immobile identificato dalle p.fond 2467 e 2468 C.C. Enguiso, per una superficie totale di mq. 756 -----

Estremi identificativi dell'unità immobiliare:-----

- p.f. 2467, N. 1, partita tavolare C.C. 812, coltura Prato, classe 8, superficie mq. 946, reddito dominicale euro 0,05, reddito agrario euro 0,05;-----

- p. f. 2468, N. 1, partita tavolare C.C. 812, coltura Prato, classe 8, superficie mq. 1190, reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario euro 0,06;-----

La superficie è destinata a deposito di beni aziendali della conduttrice. Ogni diversa destinazione è vietata a pena di risoluzione del presente contratto ai sensi di quanto disposto dal successivo art. 7, comma 2.----

3 - DURATA

Il presente contratto di locazione ha validità dalla data di sottoscrizione e fino al 31 dicembre 2026. È esclusa qualsivoglia forma di rinnovo tacito alla scadenza.-----

4 - CANONE

Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 2.268,00 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 gennaio di ogni anno di validità, ad eccezione di quanto dovuto per il periodo che intercorre tra la tipula del contratto ed il 31 dicembre 2024 che an-

drà corrisposto entro il 31 marzo 2024.-----

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 ultima rivalutazione disponibile dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai 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.-----

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.-----

5 – SPESE

Le spese di bollo del presente contratto, nonché le ricevute conseguenti, sono a carico della conduttrice. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia alla conduttrice. A seguito di ciò quest'ultima corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà dell'imposta di registro.-----

6 – DEPOSITO CAUZIONALE

Si da atto che il conduttore ha prestato, ai sensi dell'art. 11 della L. 27 luglio 1978, n. 392 deposito cauzionale nell'importo di euro 567,00 (cinquecentosessantasette,00) pari a tre mensilità di canone annualità di canone, a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la stipula del presente con la stipula del presente contratto.-----

7 – RECESSO E RISOLUZIONE

Il locatore ha facoltà di recedere in via immediata dal contratto per ragioni di pubblica utilità.-----

Il contratto si intenderà risolto di diritto 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.-----

8 – STATO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA

La conduttrice dichiara di aver visto la porzione immobiliare locatale, di averla trovata adatta all'uso convenuto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con la firma del presente contratto, costituendosi da quel momento custode della stessa. La conduttrice si impegna a riconsegnare la porzione immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta - salvo il deterioramento 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.-----

9 – MANUTENZIONE ORDINARIA

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. Si citano a titolo meramente esemplificativo le operazioni di taglio dell'erba, pulizia dai rifiuti, sgombero della neve.-----

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..-----

10 – INNOVAZIONI E MIGLIORIE

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.-----

L'autorizzazione all'esecuzione delle opere di cui al comma precedente non vale - salvo diverso accordo tra le parti formulato per iscritto - quale consenso prestato ai sensi dell'art. 1592 e 1593 C.c.-----

Al termine della validità del presente contratto ogni opera apportata senza il consenso del locatore dovrà essere rimossa, a richiesta del locatore stesso, senza che l'eventuale decorso del tempo possa considerarsi implicito assenso.-----

11 - RESPONSABILITA'

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.-----

La conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i beni locati ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio.-----

12 - CESSIONE DEL CONTRATTO

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.-----

13 - SPESE CONTRATTUALI

Gli oneri e le spese relativi al presente contratto (ivi incluse eventuali tasse, bolli o imposte), sono a totale carico della conduttrice, salvo il combinato disposto degli art. 8 e art. 41 della L. 27 luglio 1978, n.

392.-----

Le parti chiedono la 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 6.426,00 iva esclusa.-----

14 – FORO COMPETENTE

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

15 – PRIVACY

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 il 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 - MODIFICHE

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-----

PER IL LOCATORE

PER LA CONDUTTRICE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del

D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm

COMUNE DI LEDRO
Provincia di Trento

