Repertorio

N.

COMUNE DI MONTEFANO

PROVINCIA DI MACERATA

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI AFFITTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

TRA

- Il Dott. Claudio Tomassoni, Responsabile del Settore I Area Amministrativa, Vicesegretario comunale, nato a Jesi il 01/12/1978, domiciliato per la carica presso il Comune di Montefano, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, sito in C.so Carradori 26, (codice fiscale n. 00137890430), parte di seguito denominata anche "Comune";

- _____, nato a _____ il _____, che interviene in questo atto in qualità di _____ della Ditta/Impresa _____, con sede legale in _____, _____ (Codice Fiscale: _____);

PREMESSO

- che la Giunta Comunale con atto deliberativo n. ____ del _____ forniva indirizzi per la concessione in affitto di un immobile di proprietà comunale;

- che con determinazione del Settore I – Area Amministrativa n. _____ del _____ veniva approvato l'avviso di gara attraverso il metodo dell'asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile comunale per un periodo di anni 4 (quattro), rinnovabile per ulteriori 4 (quattro) a partire dalla data di sottoscrizione, con contratto ai sensi dell'art. 2 della legge 431/1998;

- che con determinazione del Settore I – Area Amministrativa veniva

formalizzata presa d'atto di gara deserta ed approvato il relativo verbale;

- che con la Giunta Comunale con successivo atto deliberativo n. ____ del _____ forniva indirizzi ulteriori per la concessione in affitto del medesimo immobile di proprietà comunale;

- che con determinazione del Settore I – Area Amministrativa n. _____ del _____ veniva nuovamente approvato l'avviso di gara attraverso il metodo dell'asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile comunale per un periodo di anni 4 (quattro), rinnovabile per ulteriori 4 (quattro) a partire dalla data di sottoscrizione, con contratto ai sensi dell'art. 2 della legge 431/1998;

- che con determinazione del Settore I – Area Aministrativa n. _____ del _____ veniva approvato il verbale di gara, nel quale è risultato aggiudicatario per l'unico lotto il Sig. _____, con un rialzo sul prezzo a base d'asta pari ad € _____,00, corrispondente ad un canone di affitto di € _____ mensile, pari ad € _____ annui ed € _____ per tutta la durata del contratto, nonché disposta la proposta di aggiudicazione per la presente procedura;

- che, con determinazione del Settore I – Area Amministrativa n. _____ del _____ veniva disposta l'aggiudicazione definitiva per la presente procedura e confermati gli importi dei canoni già indicati nella proposta di aggiudicazione.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune di Montefano, in esecuzione della Deliberazione della Giunta

Municipale e delle determinazioni del Settore I Area amministrativa indicate in premessa, affitta alla parte affittuaria, che accetta, l'immobile comunale del lotto unico, sito in sito in Montefano, via Imbrecciata n. 42 contraddistinto catastalmente al Foglio catastale del N.C.T. del Comune di Montefano n. 27 Particella 65, sub 4, 5 e 6.

La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere l'immobile e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.

ART. 3

La durata del contratto, ai sensi dell'art. 2 della Legge 431/1998, viene concordemente fissata con inizio dalla data di sottoscrizione del presente contratto per la durata di anni 4 (quattro), rinnovabile per ulteriori 4 (quattro).

Alla prima scadenza contrattuale di quattro anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'art. 3 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 4

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità del Comune che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Qualora il Comune di Montefano abbia la necessità per le proprie finalità istituzionali, oltre che per comprovate esigenze e necessità di natura amministrativa, di rientrare in possesso dell'immobile, in tutto o in parte, potrà disdire il contratto; in tal caso l'aggiudicatario dovrà tempestivamente restituire nella piena disponibilità e liberi da ogni cosa l'immobile oggetto

del presente contratto entro il termine di trenta giorni, senza la pretesa di alcun indennizzo.

In ogni caso, si fa presente che sull'immobile in oggetto è iscritta ipoteca da parte di altro soggetto e, pertanto, in caso di vendita all'asta del suddetto immobile, il Comune di Montefano non sarà più parte del rapporto di locazione, e il locatario non potrà avere nulla a pretendere dal Comune per tutto ciò che concerne il periodo successivo al cambiamento del soggetto proprietario dell'immobile.

ART. 5

Il canone di affitto viene stabilito in € _____ (_____/___) mensili, corrispondente a € _____ (_____/___) annui e a complessivi € _____ (_____/___) per l'intera durata del presente contratto, rinnovo compreso.

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate semestrali uguali ed anticipate, entro i primi 5 giorni del mese del semestre di riferimento, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 6

L'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito entro i termini indicati costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto.

ART. 7

La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente

contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

ART. 8

È fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dell'immobile del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sul bene.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

ART. 9

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (voltura allacci energia elettrica, gas, acqua e telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione delle imposte sui tributi nonché di ogni altra imposta, tassa o contributo dovuti per legge a carico del locatario;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria degli immobili e di quelle necessarie al funzionamento degli stessi per l''uso cui

è destinato.

ART. 10

La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto.

ART. 11

Il contratto si risolve di diritto, oltre per le clausole previste negli articoli del presente bando, anche nei casi previsti dal Codice civile.

ART. 12

Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

ART. 13

Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto.

ART. 15

La registrazione e tutte le spese necessarie per la stipula del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria…) sono a carico della parte affittuaria.

ART. 16

L'Affittuario, previa informativa ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento U.E. n. 2016/676, con la firma del presente atto presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche in banche dati, archivi informatici, per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 14

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti dichiarano di accettare quanto contenuto nel bando, che viene sottoscritto per accettazione dalle parti medesime, nonché nella normativa vigente.

Il presente contratto, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto in segno di accettazione e conferma come appresso.

IL COMUNE DI MONTEFANO

Dott. Claudio Tomassoni

_____

L'AFFITTUARIO

_____