

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILI ADIBITI AD USO  
DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE – REP.**

Il Comune di Novate Milanese, rappresentato per questo atto dal Dirigente dell'Area Gestione Sviluppo del Territorio Arch. Giancarlo Scaramozzino nato a Melzo il 02/04/1966, domiciliato per la carica presso la residenza Municipale di Via Vittorio Veneto n. 18, incaricato con Decreto n. 9 del 12/09/2019 codice fiscale e P.IVA 02032910156 in proseguo denominato "locatore"

**E**

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ – CF /P.IVA \_\_\_\_\_ rappresentata per questo atto dal Legale Rappresentante \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, di seguito denominato "conduttore"

**PREMESSO CHE**

a) In data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ è stata pubblicato l'avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito in Via Vittorio Veneto 6, identificato catastalmente al foglio 6 particella 234 subalterno 706 di mq. 56,00;

b) \_\_\_\_\_ ha presentato entro il termine del \_\_\_\_\_ la propria istanza di partecipazione;

c) nell'avviso vi era la facoltà, nell'eventualità che vi fosse un unico interessato, a procedere all'aggiudicazione mediante affidamento diretto;

d) con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ - il Comune di Novate Milanese ha approvato l'aggiudicazione mediante affidamento diretto a favore della parte conduttrice.

e) il locatore dichiara di essere proprietario e di avere la piena disponibilità

dell'immobile oggetto del presente contratto

Tutto ciò premesso,

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1) Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta la seguente unità immobiliare site in Novate Milanese Via Vittorio Veneto 6:

FG. 6 PART.234 SUB. 706 di mq. 56.

La locazione ha durata di anni 6 (sei) con decorrenza il \_\_\_\_ e scadenza il \_\_\_\_\_ e si intenderà tacitamente rinnovata di anni 6 (sei) alle medesime condizioni.

2) Il conduttore potrà recedere dal presente contratto mediante lettera raccomandata a.r. con preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere efficacia.

3) Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi, in tutto o in parte, l'immobile locato. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) Il canone annuale di locazione è pattuito a corpo e non a misura in € \_\_\_\_\_; eventuali variazioni saranno comunicate per iscritto dalla parte locatrice alla parte conduttrice.

Il canone di locazione dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate uguali entro il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ di ogni anno.

5) Sull'importo del canone di locazione sopra indicato decorrerà, a far tempo dal \_\_\_\_\_ e successivamente ogni anno l'aggiornamento Istat, nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di opera e impiegati e secondo le modalità di cui all'art. 32 della Legge 392/1978, come successivamente modificato ed integrato, avendo come riferimento il mese di

agosto precedente.

6) Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del canone di locazione costituirà automaticamente i conduttori in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre grave inadempienza legittimando in ogni caso il locatore a chiedere la risoluzione di diritto del presente contratto.

7) Il Conduttore ha già costituito nelle mani del Locatore un deposito cauzionale infruttifero pari ad € 310,80 a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni di cui al presente contratto.

8) Tutte le spese generali, di ordinaria manutenzione e accessorie sono a carico dei conduttori, così come le spese di gestione.

9) Il conduttore è tenuto al pagamento della tassa smaltimento rifiuti relativa all'immobile e delle spese condominiali da riconoscere all'amministratore secondo i riparti condominiali;

10) Il Conduttore è custode delle unità locata esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti provocati a persone e/o a cose che potessero derivare da fatto doloso o colposo proprio o di terzi in genere.

11) Al fine di garantire sia l'Amministrazione Comunale che i terzi, i conduttori hanno l'obbligo di stipulare per tutta la durata del contratto polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi per tutelare il proprietario da ogni danno all'immobile (fabbricato, impianti) imputabile sia ai conduttori che alle persone di cui lo stesso si avvale per lo svolgimento della propria attività, che a terze persone. Il Conduttore si impegna a trasmettere al locatore specifica attestazione della polizza assicurativa relativa all'immobile oggetto del presente contratto.

12) Al termine della locazione o, comunque alla data di cessazione degli effetti del presente contratto, il conduttore dovrà asportare tutto quanto avrà collocato nell'immobile facendosi carico delle spese derivanti da tali asportazioni riconsegnando i locali nelle medesime condizioni in cui sono stati assegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Resta, inoltre, convenuto che al termine della locazione il conduttore non potrà richiedere al locatore indennizzo alcuno per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di locazione.

13) L'unità immobiliare viene assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, volture e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso. A tal fine, il conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali. Anche eventuali cambi di destinazione d'uso catastali, conseguenti ad opere apportate dai conduttori, dovranno essere effettuati da quest'ultimo con spese a proprio carico.

14) È riservato al locatore, o a suoi delegati, di visitare, con preavviso scritto di almeno 10 giorni, l'unità immobiliare locata allo scopo di verificare la buona conservazione ed eseguire opere di manutenzione che si rendessero eventualmente urgenti e necessarie per la conservazione della stessa.

15) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione,

comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica.

16) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento a tutte le norme della Legge 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché agli usi e consuetudini in materia di locazione.

17) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

18) Ai sensi della Legge n. 675/1996 le parti contraenti consentono al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto esclusivamente per finalità strettamente connesse all'adempimento degli obblighi in esso previsti.

18) Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione del presente contratto il foro competente sarà quello di Milano.

Novate Milanese,

Il Conduttore

Il Locatore

COMUNE DI NOVATE MILANESE

Dirigente Area Gestione

Sviluppo del Territorio

Arch. Giancarlo Scaramozzino

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare specificatamente i seguenti articoli: 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13.

Il Conduttore

Il Locatore

COMUNE DI NOVATE MILANESE

Dirigente Area Gestione

Sviluppo del Territorio

Arch. Giancarlo Scaramozzino