

**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
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 Piazza della Pace 9/12, identificato catastalmente al
foglio 2 particella 157 subalterno 60 di mq. 42,00;

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

c) con determinazione dirigenziale n. _____ - il Comune di Novate Milanese
ha approvato l'aggiudicazione a favore della parte conduttrice.

d) 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 sita in Novate Milanese Piazza della Pace 9/12:

FG. 2 PART.157 SUB. 60 di mq. 42.

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. o comunicazione via pec, 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 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 secondo anno e successivamente ogni anno l'aggiornamento Istat, nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai 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 un deposito cauzionale infruttifero pari ad € 181,50 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 del conduttore, 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) Il Conduttore solleva il locatario da ogni responsabilità per ogni eventuale danno a persone o cose, al personale presente nei locali di cui al presente contratto, salvo il caso in cui i danni siano stati causati da dolo o colpa del locatario. A tal proposito si dà atto che il locatario, per i beni oggetti del presente contratto, ha stipulato:

- polizza di assicurazione per danni – anche causati a beni di proprietà di terzi – derivanti da incendio ed eventi simili dall'agenzia n. del la cui copia è stata acquisita agli atti prot. n. del

- polizza di assicurazione a garanzia della responsabilità civile nei confronti di terzi, ovvero nei confronti dei prestatori di lavoro, con il diritto di rivalsa nel caso i danni siano stati causati da dolo o colpa del locatario dell'agenzia

..... n. del la cui copia è stata acquisita agli atti

prot. N..... del

Le polizze saranno rinnovate annualmente ed una copia verrà inviata al protocollo generale dell'Ente per essere depositata presso il fascicolo contrattuale custodito presso il Servizio Patrimonio.

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, vulture 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

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