



## CITTÀ DI VITTORIA

**Contratto di locazione dell'immobile sito in Vittoria Via Farini ang. via Ev. Rizza, adibito a sede di Scuola Materna. Rinnovo.**

L'anno duemilaventi, il giorno.....del mese di giugno, in Vittoria, Via ..... con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CF/ \_\_\_\_\_, in qualità di locatore;

E

l'arch. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Dirigente della Direzione "-----", del Comune di Vittoria (C.F. 82000830883 – P.I. 00804320885) che agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale ai sensi della L.R. n.48/91, in qualità di conduttore;

PREMESSO

Che con atto della Commissione straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, d'immediata esecuzione, per le motivazioni tutte ivi contenute e in particolare data la disponibilità del proprietario alla riduzione del canone complessivo mensile di locazione del precedente rapporto di locazione cessato in data \_\_\_\_\_, è stata disposta la locazione dell'intero immobile sito in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ a Vittoria, di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_, da adibire a sede di Uffici Comunali dell'Ente.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il signor.....nella qualità di locatore, concede in locazione al Comune di Vittoria che, come sopra rappresentato accetta, l'unità immobiliare indicata

in premessa sita in Vittoria, Via ..... , n. .... , riportato nel catasto urbano del Comune di Vittoria, al fl. .... Particella ..... sub ..... zona cens. .... cat. .... Rend. Catast. .... , di proprietà ..... del Sig. .... , giusta nota di trascrizione Registro Generale n. .... - Registro Particolare n. .... del ..... da adibire a sede di Uffici Comunali dell'Ente, per la durata prevista nell'art.27 della L. n.392/78,e cioè anni sei, avente decorrenza dal **01.04.2020.**

**3.** L'Ente, indipendentemente ed in deroga a tale previsione, risolverà il contratto qualora, in osservanza dei dettami contenuti nel D.L. n.95/12, convertito in Legge il 7.08.12 n.135, venga meno l'esigenza allocativa.

**4.** Il Comune, nel verificarsi delle condizioni di cui all'art.2, deve darne avviso al proprietario, mediante lettera raccomandata, sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione come, fra l'altro, previsto nell'art. 27 L.392/78.

**5.** Il proprietario, altresì, ne può chiedere il rilascio qualora ricorrano le condizioni di cui all'art.29 comma a)b)c)d) della L.392/78 previa comunicazione a quest'Ente nei termini previsti dalla normativa regolante la materia.

**6.** Il canone mensile di detto immobile, da corrispondere a trimestre posticipato viene fissato in €. .... , dal 01.04.2020, sullo stesso, qualora dovesse sussistere il rapporto di locazione sarà operato l'aggiornamento ISTAT come previsto dalla L.n.118/85 art.1 comma 9 sexies.

**7.** Il proprietario, come sopra generalizzati, è tenuto ad eseguire a sue spese durante l'affitto, le riparazioni straordinarie (art.1621 del codice civile), nel caso in cui non provvedesse alla esecuzione delle opere di sua pertinenza entro 60gg. dalla segnalazione, il Comune avrà facoltà, senza intimidazione di mora di farle eseguire addebitandone l'onere al proprietario, previo scomputo dal canone di locazione, salvo interventi di natura urgente ed indifferibile. Le manutenzioni ordinarie sono a carico del Comune (art.1576- 1577- 1609 del codice civile).

8. L'Amministrazione Comunale dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica degli edifici (APE), comprensiva dell'attestato stesso.

9. Di detto immobile il Comune ne deve avere cura, osservando la diligenza del buon padre di famiglia (art.1587 c.c.) nel servirsene per l'uso di che trattasi o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze.

10. Il locatario, previo congruo preavviso, potrà ispezionare o fare ispezionare i locali in oggetto di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale.

11. E' fatto espresso divieto all'Ente di apportare modifiche o innovazioni in detto immobile se non preventivamente autorizzate per iscritto dai proprietari. Le esecuzioni delle modifiche e innovazioni anche se autorizzate dal proprietario, rimangono comunque ad esclusive cure e spese dell'Ente, obbligandosi lo stesso, se e in quanto espressamente richiesto dal locatore a rimettere in pristino i luoghi alla data di riconsegna degli stessi. In caso di sinistro l'Ente dovrà immediatamente informare i proprietari.

12. Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni di legge che regolano la materia L.392/78 e s.m.i., nonché a quanto disciplinato dall'art.1571 e successivi del Codice Civile.

13. Il presente atto sarà sottoposto a registrazione in adempimento degli obblighi fiscali previa sottoscrizione per accettazione dalle parti. Le spese di registrazione farà carico ad entrambi le parti contraenti in parti uguali. La quota a carico dei proprietari sarà anticipata dal Comune salvo il recupero a conguaglio del 50% in sede di liquidazione della prima trimestralità

14. Le parti danno atto che il presente contratto si conforma alle prescrizioni del regolamento UE n.679 del 27.04.2016. Altresì, la parte conduttrice autorizza la parte locataria, relativamente ai contenuti del presente contratto, a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali secondo le modalità prescritte dalla Legge 675/96. Il

locatore da atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lg. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il locatario informa il proprietario che il trattamento dei dati personali avverrà con strumenti cartacei e informatici e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Il titolare del trattamento è il Comune di Vittoria.

15. Qualsiasi controversia tra le parti è demandata alla competenza del Giudice Ordinario. A tal fine sarà competente, in via esclusiva il Foro di Ragusa.

16. Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto ed il bene locato.

17. Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio speciale nelle rispettive sedi come indicato nella premessa del presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Dirigente della Direzione "....." – (Arch. )

Il Locatore ( )