

ALLEGATO F

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GINOSA

(PROVINCIA DI TARANTO)

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

DEGLI IMMOBILI COMUNALE DI GINOSA, CASTELANETA,

LATERZA, PALAGIANELLO

CENTRI DIURNI SOCIOEDUCATIVI E RIABILITATIVI PER

DIVERSABILI ART. 60 DEL REG. REGIONALE N. 4/2007

In Ginosa, addì -- del mese di ----- dell'anno ---- avanti a me -----,

Segretario Comunale di Ginosa, per legge autorizzato a rogare atti in nome e

nell'interesse del Comune di Ginosa in qualità di Ente capofila dell'Ambito Taranto 1;

TRA

il Comune di Ginosa Ente capofila dell'Ambito Territoriale Taranto 1 (C.F..) in qualità di

locatore, rappresentato da -----

-----, nato a ----- il ----- residente in via -----

-----, il quale nel presente atto dichiara di agire in nome e nell'interesse

del Comune che rappresenta, giusta decreto di attribuzione delle funzioni n. -----,

E

l'impresa ----- (P. IVA e/o Codice fiscale n. -----), con sede in -----

----- alla via -----, rappresentata dal Sig. ----- (c.f. -----

-----) nato a ----- (-- il ----- ed residente a ----- alla via -----

-----, in qualità di ----- d'ora in poi **conduttore**;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, i quattro immobili comunali di proprietà dei comuni dell'Ambito Territoriale (Ginosa, Laterza, Castellaneta, Palagianello), da adibirsi a centri diurni socio educativi e riabilitativi insistenti su lotto di terreno come dettagliatamente indicato nel bando di gara, già autorizzati al funzionamento dai rispettivi comuni ed iscritti al registro regionale della Regione Puglia per una utenza massima di n. 60 aventi diritto.

Art. 2

La locazione del bene è concessa per anni 6 (sei) ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78, con decorrenza dalla firma del presente contratto e scadenza -----; alla prima scadenza la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge n. 392/78; dopo il primo rinnovo il contratto si ritiene rinnovato per la stessa durata di anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 anni qualora non intervenga disdetta almeno sei mesi prima della scadenza. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge n. 392/78 con un preavviso di mesi sei rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 3

Il canone di locazione annuo è stabilito nella misura di Euro -----, giusta offerta formulata per la partecipazione alla gara in parola, e quindi di Euro ----- mensili da pagarsi entro il giorno 20 di ogni mese, a decorrere dall'inizio della gestione dell'immobile, mediante bonifico a favore del Comune di Ginosa presso Tesoreria Comunale c/o -----; il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre il termine sopra indicato e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

A titolo di cauzione il conduttore versa al locatore, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, la somma di Euro ----- mediante ----- --- pari a n. ----- mensilità quale deposito infruttifero di interessi legali. Detta somma sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canone.

Art. 4

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente ed automaticamente e senza bisogno di richiesta alcuna, secondo le variazioni degli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale (75% della variazione ISTAT) a decorrere dall'inizio del terzo anno di locazione.

Art. 5

I locali vengono concessi per il solo uso di struttura centro diurno socio educativo per diversabili (in conformità a quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 4 del 2007, art. 60) e per altre attività e/o servizi, autorizzati dal Coordinamento Istituzionale dell'Ambito compatibili con la stessa destinazione. E' fatto divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione d'uso. L'Ente comunale proprietario dell'immobile ha la facoltà di istituire, al proprio interno, una commissione preposta al controllo dell'operato del conduttore, nel rispetto delle attività autorizzate.

Art. 6

Il conduttore dichiara di conoscere bene i locali affittati, che sono idonei all'uso convenuto e si impegna ad eseguire a propria cura e spese eventuali piccoli lavori di adeguamento, nonché di ogni altro adempimento necessario all'ottenimento dell'autorizzazione amministrativa per l'espletamento dell'attività proposta.

Le eventuali modifiche e/o migliorie apportate restano comunque a beneficio degli

immobili senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese. Restano a carico del conduttore le riparazioni di ordinaria manutenzione, riguardanti gli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, ecc. Il conduttore si obbliga a riconsegnare i locali affittati alla scadenza del contratto nello stato di fatto in cui si trovano, con le modifiche aggiunte e miglioramenti apportati come autorizzati.

Art. 7

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori degli immobili. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e a far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare gli immobili alla scadenza liberi da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Art. 8

Il conduttore ha stipulato apposita polizza per la responsabilità civile, copertura danni, incendio e scoppio n. ----- con la ----- agenzia di -----
----- con il valore dei quattro
fabbricati di Euro -----.

Art. 9

Sono altresì a carico del conduttore, oltre al canone mensile, le spese di energia, la tariffa per la rimozione dei rifiuti, acqua, gas, ecc. le cui utenze saranno allo stesso

volturate .

Art. 10

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 11

Il locatore tramite preventiva richiesta, potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Art. 12

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza giudiziaria per qualsiasi controversia dipendente o comunque collegata alla locazione, anche se successiva ad essa, il conduttore elegge domicilio nei locali e, nel caso che lei in seguito non li detenga più, presso l'ufficio di Segreteria del Comune di Ginosa.

Art. 13

L'inadempienza da parte del conduttore di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Art. 14

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto ed alla sua registrazione, nessuna esclusa ed eccettuata, sono ad esclusivo carico del conduttore. Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti e non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Art. 15

La registrazione del contratto sarà a cura del locatore. Si da atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86, n. 131, è sottoposta a registrazione.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Locatore_ _ Il Conduttore

Ai sensi dell'art.1341 c.c., il sig. -----, in qualità di -----

dichiara espressamente di accettare le clausole di cui al presente contratto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Locatore_ _ Il Conduttore