

Allegato "C"

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Palagianello - Provincia di Taranto

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE MERCATO COPERTO

sito in via Gramsci

In Palagianello, addì -- del mese di ----- dell'anno 2019
avanti a me Casalino Carlo, Segretario Comunale di Palagia-
nello, per legge autorizzato a rogare atti in nome e
nell'interesse del Comune;

TRA

Il Comune di Palagianello (C.F. 80010830737) in qualità di
locatore, rappresentato dall'arch. Antonella Carriero, nata a
Mottola il 25.03.1982, residente in via Schiavonia n.1, la
quale nel presente atto dichiara di agire in nome per conto e
nell'interesse del Comune che rappresenta, giusta decreto di
attribuzione delle funzioni n. 33 del 27.12.2018,

E

L'impresa ----- (P. IVA e/o Codice fisca-
le n. -----), con sede in ----- alla
via -----, rappresentata dal Sig. -----
----- (c.f. -----) nato a ----- (---)
il ----- ed residente a ----- alla via -----

-----, in qualità di -----
----- dell'impresa -- ----- d'ora
in poi conduttore, senza la presenza di testimoni si sensi
della Legge n. 246/2005

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà destinato a Mercato Coperto ubicato in via Gramsci, avente una superficie lorda di circa mq. 275,50, accatastato al catasto al Fg 5 p.lla 1227, categoria C/1.

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) 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 € -----, giusta offerta formulata per la partecipazione alla gara in parola, e quindi di € ----- mensili da pagarsi entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico a favore del Comune di Palagianello Tesoreria Comunale "UBI Banca S.p.A." filiale di Castellaneta, via A. Fleming n° 11 Cod. IBAN: IT 61 L 03111 78840 000000020499; 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 € ----- mediante ----- pari a n. 2 (due) mensilità quale deposito fruttifero d 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).

Art. 5

I locali vengono concessi per il solo uso di mercato/bottega. E' fatto divieto di sub locazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione d'uso.

Art. 6

Il conduttore dichiara di conoscere bene il locale affittato, che è idoneo all'uso convenuto e si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori di ristrutturazione, di risanamento, di adeguamento, nonché di ogni altro adempimento necessario all'ottenimento dell'autorizzazione amministrativa per l'espletamento dell'attività proposta.

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 dell'immobile. 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 l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Art. 8

Il conduttore ha stipulato apposita polizza per la responsabilità civile a copertura danni, incendio e scoppio n. -----
--- con la ----- agenzia di ----- con il
valore del fabbricato di € -----.

Art. 9

Sono altresì a carico del conduttore, oltre al canone, 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 ad esso locati e, nel caso che in seguito non li detenga più, presso l'ufficio di Segreteria del Comune di Palagianello.

Art. 14

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

Art. 15

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

Art. 16

Le spese di registrazione del contratto spettano al locatore.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Locatore

Il Conduttore