

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORTONA

PROVINCIA DI CHIETI

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALI DA ADIBIRE AD
UFFICI COMUNALE

REPERTORIO N. 2356

1) Il Sig. Molino Antonio, nato a Ortona il 07.10.1938, C.F. MLNNTN38R07G141J, residente in Ortona in C.so G. Matteotti n. 8, in qualità di proprietario dei locali in oggetto, di seguito denominato LOCATORE;

2) Il Comune di Ortona, con sede a Ortona (CH) in Via Cavour n. 24, C.F. 00149620692, rappresentato in questo atto dal Dr. ALBERTO DE FRANCESCO nato a RIPA TEATINA il 22.11.1967, C.F. DFRLRT67S22H320M, nella sua qualità di Dirigente Servizi Finanziari e Risorse Umane, ai sensi art. 107 del TUEL, il quale agisce in nome e per conto del Comune medesimo, di seguito denominato LOCATARIO:

Tra le parti, con la reciproca ed esplicita rinuncia all'assistenza di testimoni, si stipula e conviene quanto segue:

1. Il Locatore, concede in affitto al Locatario il seguente bene: Immobile sito in Ortona, C.so Matteotti, contraddistinto in catasto al Foglio 25, particella 648, sub 5, categoria catastale A3, rendita catastale euro 244,03. Il predetto immobile è concesso nello stato di fatto in cui si trova. Il locatore dichiara che

l'immobile risulta in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e fornito delle necessarie autorizzazioni: dichiara altresì di avere piena ed esclusiva proprietà dei locali e che sugli stessi non gravano diritti incompatibili con il presente atto.

2. Il locatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per destinare il medesimo a sede di Uffici Comunali, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

3. Il contratto ha durata di 6 anni (sei anni), con decorrenza dal 01.07.2015 e scadenza il 30.06.2021. E' escluso in ogni caso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza. Resta salva per il locatario la possibilità di richiedere espressamente e nel rispetto delle disposizioni normative nel tempo vigenti il rinnovo del contratto. E' espressamente vietata ogni forma di sub-affitto così come è vietata la cessione a terzi del presente contratto.

4. Trascorsi sei mesi dalla data di stipula le parti avranno facoltà di recedere in ogni tempo dal Contratto, dandone comunicazione all'altra mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di almeno sei mesi.

5. Al termine della locazione sarà redatto un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti. Il Locatario dovrà provvedere alle opere murarie occorrenti per la materiale chiusura dei varchi di collegamento tra l'immobile oggetto di locazione e l'attigua sede municipale.

6. Il canone di locazione annuale è fissato in € 5.040,00 (cinquemilaquaranta). Il canone medesimo, ove consentito dalle norme tempo per tempo vigenti, sarà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, in ragione del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) intervenuta nell'anno precedente: l'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui perverrà la richiesta al Locatario,

7. Il canone di locazione sarà corrisposto in ratei mensili anticipati: i medesimi saranno corrisposti a mezzo bonifico bancario a valere sul conto corrente acceso a nome del locatore presso Banca Popolare dell'Emilia Romagna – Filiale di Ortona - Iban IT52F0538777781000000443852.

8. Il locatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed assume direttamente le responsabilità derivanti dalla conduzione e manutenzione dell'immobile stesso.

9. Tutte le attività di manutenzione ordinaria saranno a carico del Locatario.

10. Tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'Immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'Immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del Locatore. Sono altresì a carico del Locatore gli oneri di imposta di qualsiasi genere di cui l'Immobile sia gravato in ragione della

sua destinazione, secondo legge.

11. Al Conduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzate ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Resta peraltro inteso che il Conduttore dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del Locatore il progetto relativo ai lavori suindicati suscettibili di alterare in misura significativa la configurazione funzionale dell'Immobile.

12. Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente punto 11), resteranno acquisite dal Locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuna.

13. Le spese di registrazione del presente atto sono poste a carico del locatario e del locatore, ciascuno in misura pari al 50% del totale.

14. Il locatore ed il locatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente contratto ai sensi del D. Lgs. N. 196/03.

15. Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme del codice civile.

16. Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed esecu-

zione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del
Foro di Chieti.

Il presente contratto redatto in doppio originale consta di pagine 4 e
righe 2 oltre le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ortona, li 01 luglio 2015

IL LOCATORE

IL LOCATARIO