

Rep. n. _____ del ____ / ____ / ____

CONTRATTO DI LOCAZIONE

DI LOCALE AL PORTO NELLA DISPONIBILITA' COMUNALE

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in

Ventimiglia

TRA

Il Comune di Ventimiglia, C.F. 00247210081 rappresentato da _____

Dirigente del Comune, Responsabile della _____,

domiciliato per la carica in Piazza della Libertà n.3, che agisce esclusivamente

in nome e per conto dell'Ente che rappresenta,

E

Il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in Via

_____, in qualità di _____ dell'

(C.F. _____),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Ventimiglia concede in locazione a _____,

rappresentata dal Sig. _____ in qualità di _____, che accetta, il

locale sito _____, distinto al nuovo Catasto Urbano al Foglio

Mapp. _____ sub _____, Categoria _____, della superficie di _____ mq, come indicato

nella planimetria catastale. Il conduttore ha preso visione della planimetria e la

considera conforme allo stato dei luoghi dell'immobile in oggetto.

Il locale, in quanto è munito di "Attestato di Prestazione Energetica" n. _____

del _____ valido sino al _____, allegato sotto la lettera "A" alla

presente scrittura privata per formarne parte integrante e sostanziale.

Il locale viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e risulta libero da persone e da cose e immediatamente disponibile. Sarà redatto apposito verbale di consegna.

Art. 2 – DURATA

La locazione ha la durata di anni 4 con decorrenza dal giorno della stipula, rinnovabile solo una volta in caso di conduzione corretta ed ineccepibile, anche verso l'utenza, valutata dal Comune sulla base di reclami, segnalazioni, inadempienze contrattuali, contenziosi, inutilizzazioni, danneggiamenti, usi impropri, e fatte salve diverse destinazioni e utilità sociali nel frattempo disposte dall'Amministrazione per gli stessi locali (da assumere almeno sei mesi prima della scadenza).

Art. 3 – CANONE DELLA LOCAZIONE

Il canone annuo della locazione viene pattuito in € _____
(_____ / _____), da pagarsi presso la Tesoreria Comunale della Banca _____
o mediante bonifico bancario al seguente IBAN: _____
in unica rata annuale, la prima da versare entro 20
giorni dalla stipula del contratto, pena la risoluzione.

Il ritardato pagamento del canone, salvo quanto previsto al successivo periodo per la risoluzione del contratto, comporterà il pagamento degli interessi di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti. In caso di mancato pagamento del canone, la parte locatrice potrà avvalersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o costituzione in mora.

Art. 4 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, così come modificato dall'art. 1 della L. 118/1985, per gli anni successivi al primo, le parti convengono che il canone di

locazione sarà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il conduttore pertanto, rinuncia all'invio della raccomandata di richiesta, le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.

Le parti convengono, altresì, che qualunque modifica legislativa relativa alla determinazione dell'ammontare del canone, nonché all'aggiornamento dello stesso intervenuta nel corso d'esecuzione del presente contratto, lo modificherà, nel senso indicato dalla legge, senza che alcuna delle parti debba espletare alcuna formalità, salvo che questa sia espressamente richiesta dalla legge stessa.

ART 5 - DESTINAZIONE ED USO DELLA COSA LOCATA

I locali sono dati ed accettati in locazione per essere adibiti a deposito delle attrezzature sportive, accoglienza, spogliatoio ed equipaggiamento dei soci e degli utenti sportivi. E' assolutamente vietata la vendita di qualsivoglia prodotto o merce, la somministrazione di alimenti e bevande, l'attività di spettacolo e intrattenimento ai sensi del TULPS, qualsiasi altra attività non strettamente connessa alla pratica e alla promozione dello sport;

L'uso diverso da quello consentito, anche parziale e temporaneo, è causa di risoluzione immediata del contratto, con danni e spese.

Il conduttore, previa comunicazione in merito alle ragioni giustificative, dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ad altri dallo stesso incaricati.

La violazione della presente clausola determinerà “ipso jure” la risoluzione del contratto.

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Art. 6 – SUBLOCAZIONE – CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

E’ fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il contratto sia a titolo oneroso che gratuito, pena la risoluzione “ipso jure” del contratto stesso per fatto o colpa del conduttore.

Art. 7 – MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

Il conduttore si impegna, altresì, a mantenere l’immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il normale deterioramento d’uso e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria ai sensi dell’art. 1576 C.C., compresa la pulizia.

Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale oggetto della locazione e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate ed idoneo al proprio uso, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto in buon stato locativo, fatto salvo il normale logorio d’uso.

Art. 8 – STATO DELL’IMMOBILE – MIGLIORIE ED INNOVAZIONI

Fermo restando quanto di competenza del concessionario della struttura portuale soc. Cala del Forte, gli interventi necessari alla funzionalizzazione degli immobili, compresa l’integrazione al sistema di rilevazione antincendio

del Concessionario, sono posti unicamente a carico dell'assegnatario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendessero necessarie per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo, fatta salva la sostituzione della vetrata prospiciente la spiaggia in porta finestra per i locali A e C, la cui spesa è detraibile dai futuri canoni, previa accettazione del preventivo da parte del Comune.

Art. 9 – SPESE, ONERI, ACCESSORI, UTENZE E TASSE

Sono poste a carico del conduttore tutte le spese relative agli allacci ed ai consumi delle utenze, sia se direttamente intestate all'associazione, sia in forma di rimborso spese per utenze condominiali. Sono a carico dell'assegnatario eventuali spese generali della struttura portuale gestita da Cala del Forte, oltre a tasse e imposte se dovute.

Art. 10 – IMPIANTI

Il conduttore s'impegna a mantenere gli impianti, in buono stato manutentivo, ad utilizzarli ed eventualmente adeguarli secondo la normativa vigente o futura, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 11 – ESONERO DI RESPONSABILITA'

Il conduttore, costituito custode della cosa locata, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo od omissione di terzi in genere, nonché per interruzioni colpevoli dei servizi.

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa, derivanti da spandimento di acque, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Art. 12 – RESTITUZIONE DEL BENE

Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati, liberi da persone e cose, in stato locativo normale, fatto salvo il deperimento d'uso. In caso di consegna irregolare o di deperimento non giustificato da un normale uso, il conduttore è ritenuto responsabile dei danni. Sarà redatto apposito verbale di riconsegna. In caso di ritardata consegna alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta l'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 1591 C.C. sarà dovuta anche una penale di € 50,00 (cinquanta/00) al giorno, salvo il diritto per il locatore al risarcimento dell'eventuale onere.

Art. 13 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Il conduttore, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, consegna al locatore il deposito cauzionale, a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale al seguente IBAN: _____, con la seguente causale "Deposito cauzionale per locale comunale in locazione _____" del complessivo importo di € _____, pari a tre mensilità del canone annuo.

Detta cauzione verrà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per uso normale della cosa.

Art. 14 – ONERI CONTRATTUALI E DISCIPLINA DELLA LOCAZIONE

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto; le spese di registrazione, copie, diritti, etc, nessuna esclusa.

Art. 15 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica al presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

Art. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune si riserva il diritto di rescindere il presente contratto anche prima della sua scadenza con semplice avviso di mesi sei, qualora a suo insindacabile giudizio si presenti un interesse pubblico prevalente, senza che il locatario abbia diritto di opporsi né di pretendere alcun indennizzo. Tale diritto è riconosciuto anche al locatario, ma non vi è luogo a restituzione di somme per il periodo inutilizzato.

Oltre ai casi previsti dagli artt. 5 e 6, il contratto sarà risolto inoltre in tutti i casi di inadempimento da parte del locatario delle obbligazioni assunte con il presente atto e precisamente:

- Ritardi nei pagamenti superiori a 30 giorni dalle scadenze;
- Ritardi reiterati anche per un tempo inferiore a quanto previsto al punto precedente;
- Violazione degli obblighi previsti dal presente contratto;
- Violazione di norme e regolamenti;

Art. 17– RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, alla vigente normativa in materia di locazione ed alla L. 392/78.

Art. 18 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, i dati personali vengono trattati in relazione ad adempimenti

connessi al rapporto di locazione. I medesimi sono conservati sia su strumenti cartacei che informatici, nel rispetto dei principi e delle regole concernenti le misure minime di sicurezza, per evitare rischi di perdita, distruzione o accesso non autorizzato.

I dati personali possono essere oggetto di comunicazione, per le finalità sopra indicate e nei limiti consentiti dalla normativa, al personale dell'Amministrazione Comunale, nonché a soggetti pubblici e privati incaricati dall'Ente per scopi amministrativi e fiscali.

Art. 19 – CONTROVERSIE.

Qualsiasi controversia tra le parti è demandata alla competenza del Tribunale di Imperia.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le parti, di comune accordo,
previa lettura degli artt. contenuti nel presente contratto, con particolare
riguardo al n. 3, 4,5,6,7,8,9,13,16 e 17, dichiarano espressamente di approvarli,
rigettando ogni eccezione ed istanza.

Il Locatore

Il Conduttore