

COMUNE DI ROMAGNESE

PROVINCIA DI PAVIA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE

REP. N° _____

FRA

IL LOCATORE : Comune di Romagnese - CF. 00475450185, in persona del Responsabile del Servizio Tecnico Geometra Giorgio Panseri, domiciliato presso la sede del Palazzo Comunale in Romagnese (PV) Via Castello n° 1, in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Municipale n° 58 del 11.07.2023;

E

IL CONDUTTORE: _____ -CF _____, nato a

il _____, residente in _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. **OGGETTO:** Il _____ Comune di Romagnese ut sopra concede in locazione a _____, che accetta, l'immobile ubicato in Romagnese - via Roma, identificato al numero civico 34 , mappale 114 sub. 3 del Foglio 10, adibiti ad uso commerciale/alimentare e non alimentare;
2. **DESTINAZIONE D'USO:** L'immobile viene locato sotto condizione espressa e risolutiva del presente contratto che la destinazione esclusiva di esso è ad uso commerciale, a tal fine il locatore dichiara che la cosa locata è adatta all'uso contrattualmente previsto ed è conforme alla normativa vigente;
3. **DURATA:** La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a norma degli artt. 27, 28, 29 L. 392/1978, salva disdetta comunicata con 6 (sei) mesi di anticipo sulla scadenza;
4. **RECESSO:** Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con un preavviso di almeno sei mesi prima della scadenza della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
5. **CAPARRA E FIDEJUSSIONE:** A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni (pagamento dei canoni di locazione, risarcimento danni eventuali, ecc.) il locatore dovrà depositare a titolo di cauzione somma pari a tre mensilità del canone di locazione annua e stipulare una fidejussione, bancaria o assicurativa, a favore del locatore, pari ad un'annualità del canone di locazione definitivo;

6. **PAGAMENTO DEL CANONE:** Il conduttore non potrà per nessun titolo o pretesa, neanche se riferitesi alla cosa locata, ritardare o sospendere in tutto o in parte il pagamento del canone e neppure fare valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data della scadenza della rata, il locatore avrà facoltà di addivenire all'immediata rescissione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o porzioni di esse maturate fino a quel momento e dei relativi interessi, escutendo, se necessario, anche la cauzione prestata. Ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/1978 il locatore ed il conduttore convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT;
-
7. **ATTREZZATURE:** Compete al conduttore di attrezzare e di arredare gli ambienti;
8. **CESSIONE DI IMMOBILE:** Le parti dichiarano che al presente contratto si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 L. 392/78;
9. **STATO DELL'IMMOBILE:** Il conduttore dichiara di aver ricevuto in consegna, così come in effetti ha ricevuto, l'immobile oggetto della presente locazione in buono e normale stato di conservazione. Sono vietate addizioni e/o migliorie che non siano preventivamente ed espressamente approvate per iscritto dal locatore. Il locatore dichiara che l'immobile è sprovvisto di impianto termico e l'impianto elettrico è a norma; Il conduttore dichiara altresì di aver ricevuto le informazioni in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio locato, essendo stato fornito di ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA CON CODICE IDENTIFICATIVO N.RO 1812800000816 del 06.07.2016;
10. **RIPARAZIONI DELL'IMMOBILE:** Il locatore dovrà eseguire durante la locazione tutte le riparazioni necessarie per mantenere l'immobile in buono stato locativo, eccettuate quelle di piccola manutenzione, di cui all'art. 1609 del Codice Civile che sono a carico del conduttore.

11. Il conduttore si obbliga a presentare una garanzia a copertura dei danni eventualmente causabili, oltre che al bene locato, anche a cose, persone, animali che siano dovuti a incendi, scoppi, esalazioni di gas, tumulti, atti vandalici, sommosse verificabili durante lo svolgimento dell'attività per un massimale minimo di € 1.000.000,00 per tutta la durata del contratto.
12. Il Locatore, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, informa il conduttore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.
13. CLAUSOLA PENALE: Le parti convengono che in caso di ritardata consegna dell'immobile, oggetto del presente contratto, alla scadenza del contratto o a seguito di recesso del conduttore, questi sarà tenuto al pagamento del corrispettivo ex art. 1591 c.c. e, a titolo di penale, di un importo pari al doppio del corrispettivo stesso;
14. ELEZIONE DI DOMICILIO: Per tutti gli effetti di cui al presente contratto, comprese le notifiche di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato, anche se non più occupato o ritenuto;
15. RICHIAMO ALLA LEGGE: Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si rifanno alla legislazione vigente in materia locatizia, nonché alla deliberazione che si intende come integralmente riportata e trascritta;
16. SPESE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO: Le spese del presente contratto anche per i futuri rinnovi consegna o riconsegna dei locali ed ogni altra consequenziale, sono ad esclusivo carico del conduttore, mentre la tassa di registrazione del contratto è a carico delle parti in ragione del 50% per ciascuna. E' interamente a carico del conduttore la tassa di recesso e/o risoluzione del contratto che venga a causarsi per qualunque ragione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Romagnese li _____

IL LOCATORE
Per il Comune di Romagnese
GEOMETRA GIORGIO PANSERI

IL CONDUTTORE

Le parti contraenti approvano specificamente e nell'insieme le clausole n° 2 (destinazione d'uso), 4 (recesso), 7 (attrezzature), 9 (stato dell'immobile), 10 (riparazioni), 13 (clausola penale) 14 (elezione di domicilio): reietta sin d'ora ogni eccezione.

Romagnese, li _____
