



Rep. n° 1367

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI
PROPRIETA' COMUNALE AD USO UFFICI E SEDE LEGALE

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilasette, il giorno 31 del mese di Agosto, in Radicondoli nella Casa
Comunale sono presenti i Signori:

Rag. Tiziana Pini, Responsabile dell'Area Amministrativa Contabile, nominata con
Decreto del Sindaco n. 7 del 13.7.2004 la quale interviene nel presente accordo
negoziale non in proprio, bensì in qualità di rappresentante del Comune di
Radicondoli (C.F.80003170521).

Sig. Chiacchella Sergio nato a Castiglion Del Lago (PG) il 26.07.1955 residente in
Firenze (FI) Via Dello Steccuto n. 5 C.F. CHCSRG55L26C3090, il quale
interviene nel presente accordo negoziale non in proprio, bensì in qualità di
Presidente e legale rappresentante della Società CO.SVI.G. ScrI., CONSORZIO
PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE con sede in Radicondoli Via
T. Gazzei n.89, (Partita IVA (00725800528).

Entrambi i componenti, cittadini italiani e non parenti in linea retta, dichiarano di
essere qui convenuti e costituiti per stipulare il presente contratto di locazione, con
la presente scrittura privata redatta in triplice copia, da valere a tutti gli effetti di
legge tra le parti, i sottoscritti: COMUNE DI RADICONDOLI di seguito
denominata locatore e SOCIETA' CO.SVI.G. scrI di seguito denominata
conduttore;

P R E M E S S O

- che con determinazione Settore Amministrativo Contabile n. 94 del 25.7.2007,
Reg. gen. n.128, è stato assegnato in locazione parte dei locali ubicati nel palazzo



Comunale, piano secondo Via T. Gazzeti 89, ad uso uffici e sede della Società della superficie complessiva di mq. 71,17, destinato ad uso uffici e sede legale della Società CO.SVI.G srl, al canone annuo di €.1877,56 per anni sei;

Le parti, di comune accordo :

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Il Comune di Radicondoli concede in locazione alla Società CO.SVI.G srl, di Radicondoli i locali indicati nella planimetria allegata "sub. A" di mq. 71,17 destinato ad uffici e sede legale della società;

La locazione sarà regolata come segue:

1) La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 1° Settembre 2007 e scadenza 31 Agosto 2013. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi e nei termini dell'art.27 comma 7 della legge 392/1978, ovvero dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il contratto si rinnoverà per altri sei anni in mancanza di disdetta da comunicare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza con raccomandata A.R..

2) Il canone di locazione è stabilito in €. 1.877,56 annui da corrispondersi in rate trimestrali anticipate di €. 469,39 ciascuna scadente il giorno 1° di ogni trimestre mediante bonifico bancario sul c/c n.869,58 intestato al Servizio Tesoreria Comune di Radicondoli presso il Monte dei Paschi di Siena filiale di Radicondoli (Abi 1030 Cab 71970).

Ai sensi dell'art.32 legge n.392/1978 il canone mensile di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'aumento dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello del mese di giugno di ciascun anno.



Il conduttore non potrà per nessuno motivo ritardare il pagamento del canone di locazione e delle spese di cui all'art. 9, legge 392/1978 e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

3) Il locale si concede per il solo uso di attività socio -ricreative, con divieto di sublocazione totale o parziale, salve le ipotesi espressamente previste dalla Legge 392/78, e con divieto di mutamento, anche se parziale o temporaneo, di destinazione.

4) Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale e di averlo trovato idoneo all'uso che si propone, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento dello stesso; si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato. Il Conduttore non può, senza consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere, non può sovraccaricare i solai, non può in alcun modo ingombrare le parti comuni dell'edificio. L'inosservanza di tale patto determina la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del codice civile. I miglioramenti autorizzati dal locatore resteranno, comunque, a favore della proprietà al termine del rapporto, senza obbligo di compenso alcuno in favore dei conduttori. Per le eventuali addizioni autorizzate, invece, il locatore avrà facoltà di scegliere, ai sensi dell'art. 1593 C.C., se trattenerle previo pagamento delle indennità previste per legge, o consentire ai conduttori di asportarle, sempre che siano separabili dalla cosa locata.

5) Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione impianti) sono a carico del locatore.

Le spese per i servizi di energia elettrica, acqua, telefono, gas e la tassa comunale



sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché eventuali spese condominiali, sono a carico dei conduttori. Sono a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 c.c., le riparazioni di piccola manutenzione, le opere di conservazione e di ordinaria manutenzione delle cose mobili (infissi, rivestimenti, imbiancature....) Per quanto attiene le riparazioni a carico del conduttore si prevede che il locatore possa sostituirsi all'inquilino, qualora questi non vi provveda tempestivamente e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro il termine massimo di 30 gg. dalla effettuata riparazione. Il locatore potrà da parte sua eseguire le riparazioni necessarie, anche se non aventi carattere di urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi per i danni provocati da inadempienze ai doveri a lui imposti per legge nell'utilizzo e nella conservazione dell'immobile. Il conduttore si obbliga a stipulare e mantenere adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia assicuratrice a copertura di rischio locativo, incendio e altri rischi accessori. Il conduttore è altresì tenuto all'osservanza del regolamento condominiale. E' in ogni caso fatto divieto al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dell'immobile;

6) Il conduttore dovrà consentire al locatore l'accesso e la visita all'unità immobiliare, previo preavviso di almeno ventiquattro ore.

7) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti che possano derivargli dal fatto di altri inquilini dello stabile o di terzi.

8) Il conduttore si obbliga a versare al momento della stipula del presente contratto un deposito cauzionali di €. 469,39 pari ad una trimestralità, che sarà restituita ai conduttori al termine della locazione fruttifero degli interessi legali, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'adempimento da parte dei conduttori di tutti gli



obblighi derivanti dal contratto. All'atto della sottoscrizione del presente contratto il locatore consegna n. 1 copia chiavi dell'immobile ai conduttori e con la firma rilascia quietanza di pagamento del deposito cauzionale prestato in data 27.08.2007 di €. 469,39 come da riversale di incasso n° 266.01 del 30.08.2007.

9) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o delle quote per gli oneri accessori entro i termini di legge, così come l' inadempienza anche di uno solo dei seguenti patti contenuti produrranno *ipso iure* la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con ogni ulteriore conseguenza di legge. Ove il locatore non intenda avvalersi della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato concordemente al 10% annuo (da verificare con i tassi soglia ai fini dell'usura)

10) L'imposta di bollo del presente contratto è a carico del conduttore. L'imposta di registro è a carico per metà di ciascuna parte contraente.

11) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto foro competente sarà quello del Comune in cui è ubicato l'immobile.

12) In relazione al D. Lgs.196/2003 e successive integrazioni e modificazioni il conduttore autorizza il locatore a comunicare i suoi dati personali agli Uffici competenti per Legge a conoscere il presente contratto.

13) Il conduttore e il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31.12.96 n° 675).

13) Per quanto non espressamente previsto si rimanda alla legge regolante la materia.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può approvarsi



che mediante atto sottoscritto da entrambe le parti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile del Settore Amministrativo Contabile

Comune di Radicondoli

In qualità di locatore

Rag. Tiziana Pini



Il Presidente del CO.SVI.G srl.

Dott. Sergio Chiacchella

in qualità di conduttore

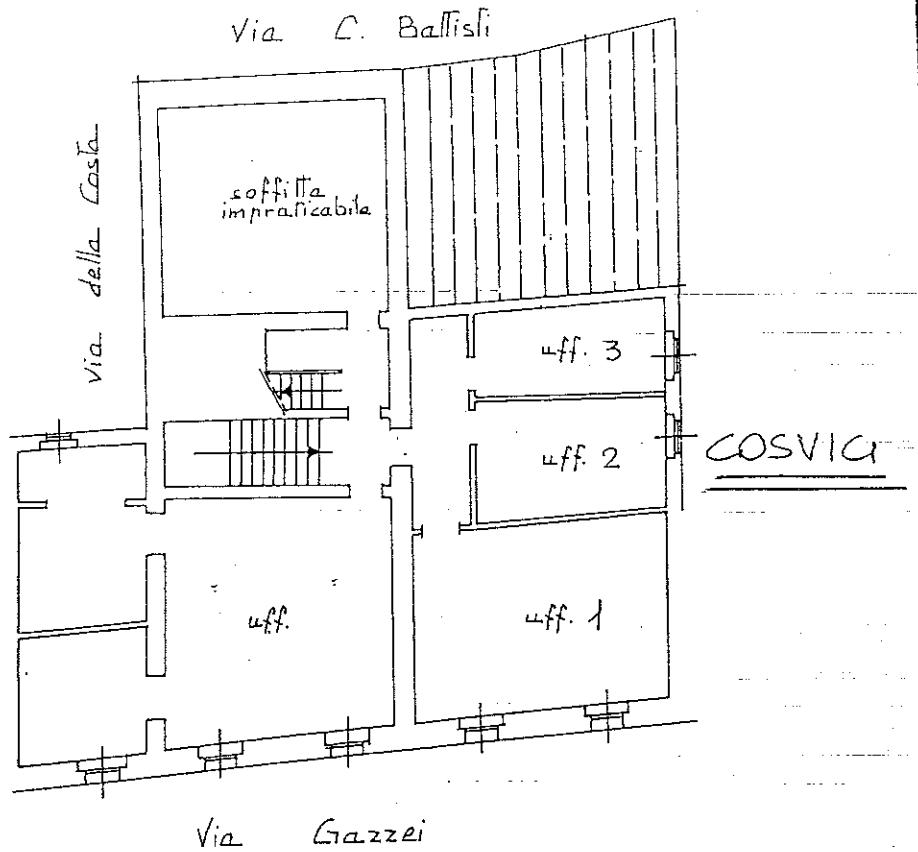
Piano Secondo

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze €14,62
QUATTORDICI/62

Entrate

00008799 00005096 40310001
80017682 27/08/2007 17:09:13
0001-00009 09F148DA19696CEC
IDENTIFICATIVO: 01052581585951

0 1 05 258158 595 1



Piano Terzo

