

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MANFREDONIA
(Provincia di Foggia)

N. _____ di Rep.

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN BORGO MEZZANONE AL VIALE DEL MEZZOGIORNO N. 39/A – 1° PIANO, AD USO ABITATIVO.

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____, in Manfredonia, nell'Ufficio della Segreteria Comunale in Piazza del Popolo 8, e innanzi a me, _____, Segretario Generale del Comune suddetto, autorizzato a rogare i contratti a norma dell'art.97, comma 4, lett. C, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, sono comparsi i sigg.:

1) Ing. Antonello Antonicelli, nato a _____ il _____, Dirigente del 6° Settore del Comune di Manfredonia, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Manfredonia, Codice Fiscale 83000290714, giusta art.107, comma 3, lett. C, del D.Lgs. n.267/2000, in esecuzione del Regolamento dei Contratti e della disposizione Sindacale n°30 del 22-5-2017;

2) sig.ra Impagnatiello Concetta, nata a Foggia il 13.05.1949 e residente a Borgo Mezzanone in Viale del Mezzogiorno n.44 (C.F. MPG CCT 49E53 D643M);

I comparsi, della cui identità personale io Segretario sono certo, concordemente ed espressamente, rinunziano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

Premesso che:

- con Determinazione del Dirigente del 6° Settore n. 381 del 15/03/2018 si è stabilito di dare in locazione l'immobile comunale ubicato in Borgo Mezzanone al Viale del Mezzogiorno n. 39/A – 1° piano alla sig.ra Impagnatiello Concetta per uso abitativo;

- con successiva Determinazione del Dirigente del 6° Settore n. ____ del _____ si è stabilito di modificare l'importo del deposito cauzionale posto a garanzia del ripristino delle cose e dei luoghi che possano subire alterazioni per effetto dell'occupazione riferito all'immobile in questione, nel senso che sarà nella misura di tre mensilità per un importo pari a € 190,00;

Ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1

Il Comune di Manfredonia concede in locazione alla sig.ra Impagnatiello Concetta l'immobile comunale di ubicato in Borgo Mezzanone al Viale del Mezzogiorno n. 39/A – 1° piano, censito

in catasto fabbricati al F. 132 p.lla 585 sub. 8, per uso abitativo, come meglio descritto nell'allegata planimetria;

ART.2

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a partire dal _____ e con scadenza al _____;

ART.3

Il conduttore ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

ART.4

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Per la successione nel contratto si applica l'art.6 della legge 27 luglio 1978 n.392 nel testo vigente, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7.04.1988 n.404;

ART.5

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto od in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;

ART.6

Il canone annuo di locazione è di € 760,00 e il conduttore si obbliga a corrispondere in due rate semestrali anticipate di € 380,00 ciascuna entro gennaio e luglio di ogni anno. Si dà atto che l'affittuario ha versato nelle casse comunali la somma di € 380,00 riferita alla 1^a rata dell'anno in corso in data _____ presso gli sportelli della società Gestione Tributi s.p.a., via Antiche Mura n.66 A/F – Manfredonia, ovvero a mezzo di conto corrente postale n. 001039407869 intestato a Comune di Manfredonia – Servizio Tesoreria (Coordinate bancarie Conto BancoPosta PA – Codice IBAN:IT04Q0760115700001039407 869); ovvero a mezzo conto corrente bancario n. 14298 intestato a Comune di Manfredonia – coord. IBAN: IT17U0558478450000000014298 presso Banca Popolare di Milano – Agenzia n. 268 – Manfredonia;

ART.7

Il canone di locazione verrà aggiornato ogni anno nella misura del 75% dell'indice ISTAT di variazione dell'aumento del costo della vita dell'anno precedente.

ART.8

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione, qualunque ne sia il titolo, se non dopo avere eseguito il

pagamento delle rate scadute. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 della legge 27 luglio 1978 n.392;

ART.9

Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili opere necessarie per conservare a esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettono l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità di cui all'art.23 legge 23.07.1978 n.392, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite.

ART.10

Il locatore potrà, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare i locali affittati;

ART.11

Il conduttore dichiara di ben conoscere la casa locatale per esserne l'attuale detentore e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

ART.12

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero, comunque, eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese;

ART.13

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

ART.14

Sono a carico della conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, le spese di elettricità, acqua, fogna e quant'altro relativo;

ART.15

Il conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto,

da esercitarsi secondo l'art.40 legge 27.07.1978 n.392;

ART.16

Le spese di bollo del presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove essa sia dovuta, dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà;

ART.17

A garanzia degli obblighi assunti, il conduttore ha versato un deposito cauzionale di € 190,00, che resterà vincolato a favore del Comune di Manfredonia, presso gli sportelli della società Gestione Tributi s.p.a., via Antiche Mura n.66 A/F – Manfredonia, ovvero a mezzo di conto corrente postale n. 001039407869 intestato a Comune di Manfredonia – Servizio Tesoreria (Coordinate bancarie Conto BancoPosta PA – Codice IBAN:IT04 Q076 0115 7000 0103 9407 869); ovvero a mezzo conto corrente bancario n. 14298 intestato a Comune di Manfredonia – coord. IBAN: IT17 U 05584 78450 000000014298 presso Banca Popolare di Milano – Agenzia n. 268 – Manfredonia.

ART.18

Per quanto non contemplato nel presente contratto di locazione, si fa espresso richiamo alle disposizioni del Codice Civile ed ogni altra norma vigente di legge in materia.

Il presente atto è approvato dalle parti perché conforme alla loro volontà che assieme a me si sottoscrivono come segue:

IL DIRIGENTE

IL CONDUTTORE

IL SEGRETARIO GENERALE ROGANTE