

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

Città Metropolitana di Firenze

Rep. N. _____

**CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO DI ALCUNI LOCALI DEL
CENTRO PASTORALE "TOTUS TUUS"**

L'anno duemilaquindici, addì _____ del mese di _____, in
una sala del Palazzo Comunale in Piazza Dante n°36.

Con il presente atto redatto in triplice copia, cui intervengono:

- il Comune di Campi Bisenzio, di seguito indicato anche come
"Comodante" (P. IVA: 00421110487) con sede in Campi Bisenzio (FI),
piazza Dante, 36, rappresentato dal sig. Ing. Domenico Ennio Maria
Passaniti, nato a Pelago (FI) il 20/01/1958, che interviene nella sua
qualità di Direttore del 6° Settore "Servizi al territorio e al patrimonio" del
Comune di Campi Bisenzio e pertanto autorizzato, ai sensi del decreto
legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e del Decreto sindacale n°31 del
30/12/2014, ad impegnare legalmente e formalmente l'amministrazione
comunale per il presente atto, il cui schema è stato approvato con
determinazione dirigenziale del 6° Settore n°____ del __/__/2015, in
seguito denominato "conduttore";

- la Parrocchia di Santo Stefano a Campi (C.F 94004120484), corrente
in Campi Bisenzio, Piazza Matteotti, 22, in persona del Parroco pro
tempore, don Marco Fagotti, nato a Firenze il 6 marzo 1974, (C.F.
FGTMRC74C06D612Q), in seguito denominata "locatore";

ARTICOLO 1 – PREMESSA

A) Il Comune di Campi Bisenzio necessita di spazi da adibire a uso socio-educativo, in particolare all'insegnamento della lingua italiana agli stranieri e a tale scopo ha individuato alcuni locali del Centro Pastorale "Totus Tuus", non disponendo, al momento, nel proprio patrimonio immobiliare di spazi adeguati in tal senso.

B) La Parrocchia si è resa disponibile alla locazione transitoria dei locali individuati dal Comune per un periodo di 3 anni, tempo stimato dal Comune quale necessario per poter rientrare nella disponibilità di locali di proprietà comunale, attualmente in fase di ristrutturazione;

C) Con determinazione dirigenziale del 6° Settore n..... del è stato approvato il presente schema di contratto di locazione.

Le premesse di cui ai punti A), B) e C), formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Campi Bisenzio, a mezzo del suo sostituto legale rappresentante, assume in locazione alcuni locali del Centro Pastorale "Totus Tuus", di proprietà della Parrocchia di Santo Stefano a Campi, ubicati a Campi Bisenzio in Piazza Matteotti n°22, per complessivi mq. 71,58 (settantunovirgolacinquantotto), incluso l'utilizzo dei servizi igienici e delle scale interne, rappresentata nel N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio al foglio di mappa n. 20, particella n. 63, sub. 500.

Nella locazione è incluso l'uso arredamenti vari già in dotazione al Centro Pastorale, quali tavoli, sedie armadietti.

Le utenze rimarranno intestate al locatore che si farà carico del pagamento.

ARTICOLO 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni 3 (tre) con decorrenza dal 10 dicembre 2015, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.

Il conduttore dà atto che la limitazione temporale è legata ad esigenze temporanee dell'Amministrazione Comunale, come sopra indicate.

L'esigenza del conduttore risponde anche alle esigenze del locatore in quanto i locali richiesti sono per loro natura destinati ad uso pastorale e quindi vi è l'esigenza di limitare nel tempo il godimento concesso ad altri soggetti per usi diversi, se pure connessi a scopi educativi.

Ad entrambe le parti è riconosciuta la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previo avviso da trasmettersi a mezzo raccomandata A/R almeno 30 (trenta) giorni prima della data stabilita per il recesso.

ARTICOLO 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito fra le parti, sarà pari a € 40.000,00 per l'intero triennio di durata della locazione. Il canone verrà corrisposto con rate trimestrali anticipate dell'importo di € 3.336,00, mediante bonifico bancario (dati da inserire) ;

Le parti danno atto che è stato corrisposto dal conduttore la somma di € 3.336,00 pari ad un trimestre anticipato, nonché è stata versata la somma di € 3.336,00 quale deposito cauzionale, pari a tre mensilità di canone, il tutto per l'importo complessivo di € 6.672,00.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni

del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

ARTICOLO 5 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Si conviene che dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato automaticamente senza, quindi, obbligo di richiesta scritta da parte della proprietà locatrice, con un aumento in misura pari al 75% delle variazioni verificatesi nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'I.S.T.A.T..

ARTICOLO 6 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) la somma di € 3.336,00 pari ad un trimestre del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ARTICOLO 7 – STATO E DESCRIZIONE DEI LOCALI

I locali del presente contratto sono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, che il conduttore dichiara di ben conoscere e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato in cui si trovano al momento della consegna, salvo il normale deterioramento derivante da un uso diligente.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Le modifiche, i miglioramenti e/o addizioni apportate rimarranno in ogni caso alla proprietà locatrice che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto idonea documentazione che certifica l'agibilità dei locali e la conformità degli impianti.

Ai sensi del D.L. 145 del dicembre 2013, convertito nella Legge n. 9 del 21/02/2014, articolo 1, comma 7, il concessionario dà espressamente atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici non residenziali (APE).

Inoltre, trattandosi di edifici pubblici ed aperti al pubblico, ai sensi dell'articolo 6, comma 6, del D.Lgs. 192 del 19/08/2005, una copia dei suddetti attestati di prestazione energetica relativi all'immobile, devono essere affissi all'ingresso dell'edificio.

ARTICOLO 8 - LIMITI E DIVIETI PER IL CONDUTTORE

Il conduttore non potrà sublocare, dare in comodato, o cedere, in tutto o in parte, i locali locati.

Il conduttore prende atto, e accetta, che la locazione riguarda solo una parte dei locali del Centro Pastorale e che di conseguenza potrà verificarsi l'utilizzo contemporaneo da parte degli utenti della Parrocchia per attività connesse all'uso pastorale.

Il conduttore non potrà utilizzare i locali per usi diversi da quelli pattuiti; inoltre, in considerazione della destinazione del Centro Pastorale, dovrà fare in modo che gli utenti tengano comportamenti decorosi e rispettosi del luogo e non rechino disturbo o molestie a terzi.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore e/o ad eventuali incaricati

In caso di violazione degli obblighi il contratto si risolverà immediatamente.

ARTICOLO 9 – ESONERI DA RESPONSABILITÀ

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da omissioni o colpe di utenti dell'immobile o di terzi in genere.

ARTICOLO 10 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese per il presente contratto (registrazione e bollo), sono a carico delle parti al 50%.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà; e così ogni anno, dopo la registrazione annuale.

ARTICOLO 11 - DOMICILIO E RESIDENZA DEL CONDUTTORE

Il conduttore elegge residenza presso la Casa Comunale, Piazza Dante; il locatore presso la Parrocchia di Santo Stefano a Campi, Piazza Matteotti 22.

ARTICOLO 12 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

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

essere provata, se non mediante atto scritto.

ARTICOLO 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

ARTICOLO 14 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti si riportano alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di locazioni.

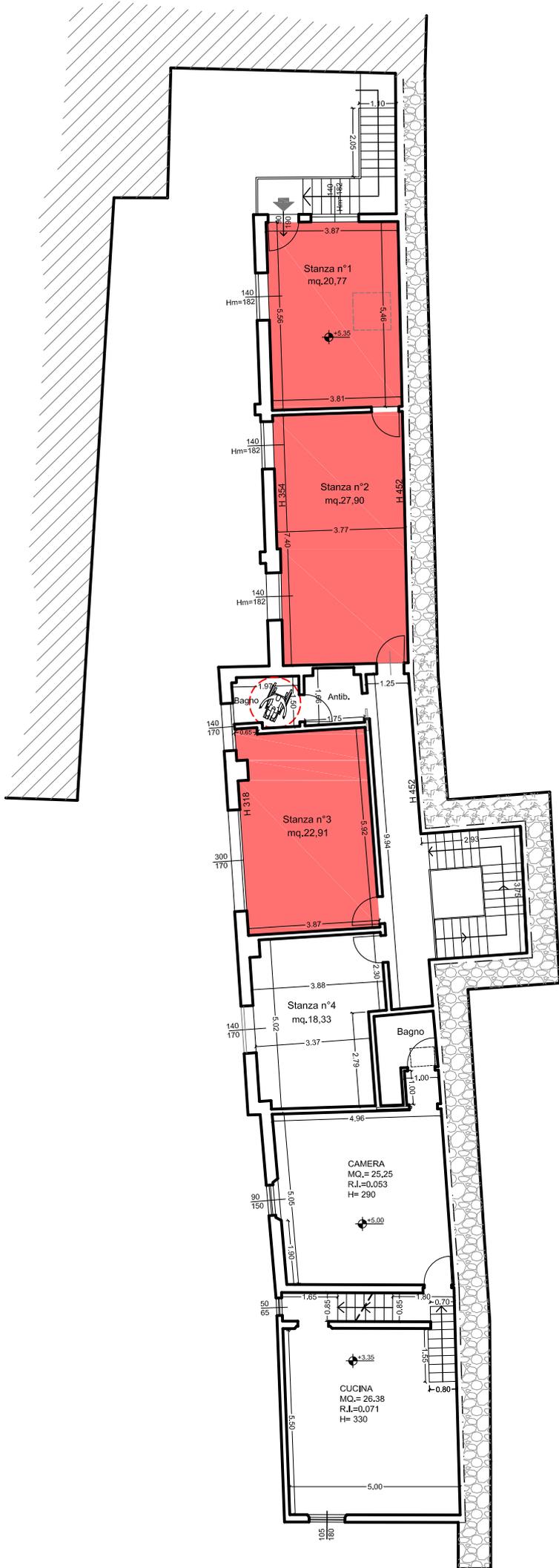
Per qualsiasi controversia in relazione al presente atto il Foro competente è quello di Firenze.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei precedenti articoli 1), 2), 3),4),5), 6),7),8), 9), 10), 11), 12), 13),14).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE _____

IL LOCATORE _____



PIANO PRIMO