

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra le parti:

**A)** \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ il quale agisce nel presente atto in qualità di \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte

### LOCATRICE

**B) UCMAN**, con sede in Mirandola (MO) \_\_\_\_\_, n. 1, codice fiscale \_\_\_\_\_, in quest'atto rappresentato da Borsari Aurelio, nato a Mirandola (MO) il 14.08.1958 e residente a Mirandola (MO) Via Buozzi Bruno, n. 1 int.1 Codice Fiscale: BRS RLA 58M14 F240K delegato ad impegnare legalmente l'Ente sopra richiamato, di seguito brevemente denominato "locatrice", in forza della determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e dell'Atto di conferimento Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di seguito denominato parte

### CONDUTTRICE

#### Si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Sig. \_\_\_\_\_, concede in Locazione all'UCMAN, che come sopra rappresentato accetta, la seguente porzione Immobiliare, \_\_\_\_\_ avente una superficie complessiva di circa mq. \_\_\_\_\_,00, identificata catastalmente al Foglio n. \_\_\_\_\_, Particella n. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, il tutto come meglio evidenziato con il colore giallo nell'allegata planimetria, parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Per patto espresso tra le parti, la locazione avrà **durata di anni 6 (sei)**; la decorrenza del contratto di locazione è fissata al 01 luglio 2018, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, di posticiparla, comunque non oltre il 30 giugno 2018, si da atto fin da ora che in caso di necessità da parte della conduttrice alla scadenza del contratto questo potrà essere prorogato per altri 6 (sei) anni agli stessi patti e condizioni.

3) Il canone di Locazione dell'Immobile indicato viene fissato in \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_/00) mensili, da pagarsi in rata unica anticipata, entro e non oltre 60 giorni dall'inizio della locazione. Il canone sopra pattuito verrà corrisposto mediante bonifico bancario sul conto Iban \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_ presso la Banca \_\_\_\_\_. Le parti convengono che il canone di concessione verrà aggiornato annualmente, a partire dall'inizio dal 4° anno di locazione, se previsto dalla normativa, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

La parte conduttrice non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute e degli oneri accessori.

Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori, costituisce motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile.

La parte conduttrice dovrà comunque estinguere ogni sua obbligazione prima dell'asporto dei beni presenti all'interno dell'immobile, ai sensi dell'art. 2764 del Codice Civile.

4) nel caso di interdittiva antimafia rilasciata dalla competente Prefettura il contratto si risolverà immediatamente ed automaticamente, con il mancato riconoscimento al locatore del rimborso delle spese di adeguamento dei locali; è fatta salva per l'UCMAN ogni azione finalizzata ad ottenere il risarcimento dei danni;

5) manutenzione dell'immobile: tutte le spese relative alla riparazione di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del c.c., a carico del conduttore. Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione. Nel caso in cui l'edificio e/o i locali necessitassero di riparazioni urgenti, il conduttore, ai sensi dell'art. 1577 c.c., è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso;

6) oneri a carico del conduttore: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica, acqua, gas, nonché alla fornitura di altri servizi comuni;

7) danni derivanti dall'uso proprio del bene: al momento della riconsegna dell'immobile il conduttore è sollevato da qualsiasi responsabilità in ordine al risarcimento dei danni che rientrano nel degrado dovuto all'uso proprio dei locali in relazione alle finalità per le quali i medesimi sono stati locati, id est la destinazione ad uso Ufficio. Tuttavia si precisa che in caso di danni causati da una non corretta gestione o modifiche dei locali questi dovranno essere ripristinati a cura e spese del conduttore il quale a garanzia del corretto adempimento costituisce a favore della proprietà, un deposito cauzionale di n. 2 (due) mensilità, pari a euro \_\_\_\_\_, che sarà riconsegnato all'atto della consegna dei locali, una volta verificato che non sussistono danni di sorta;

8) in caso di ritardi inerenti all'attivazione delle utenze, non imputabili al conduttore, il canone pattuito sarà decurtato per i giorni di mancato utilizzo dei locali;

9) le spese inerenti la stipula del contratto la registrazione, il bollo e conseguenti saranno quelle stabilite dalla normativa vigente in materia;