



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO
TERRENO SITO IN VIA ALLA ROCCA CENSITO N.C.T. AL FG. 7 MAPPALE 131.**

L'anno duemiladiciotto, addì _____ del mese di _____, in Spotorno, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Spotorno, Via Aurelia 60

TRA

Il Geom. Corrado Scrivanti, nato a Savona il 17/09/1966, domiciliato per la carica in Spotorno - Via Aurelia 60, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune di Spotorno - Codice Fiscale: 00232910091 - in qualità di Istruttore Direttivo - Capo Area Urbanistica, autorizzato alla sottoscrizione di ogni relativo atto, giusto il Decreto Sindacale n. 16 del 30.12.2017, di seguito denominato parte locatrice

E

Il Sig./i Sigg.ri _____ - di seguito denominata parte conduttrice

PREMESSO CHE:

il Comune di Spotorno è proprietario di un terreno sito in via alla Rocca, censito al F. 7 mappale 131 di mq. 970; con Deliberazione di Giunta Comunale n° 84 del 07/06/2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva deliberato di dare mandato al Servizio Patrimonio dell'Ente, al fine di avviare la procedura volta alla locazione del suddetto terreno;

con Determinazione Gen. N° _____ del _____ veniva approvato l'avviso d'asta pubblica per la locazione del terreno in argomento ed inoltre, fissati i criteri per l'assegnazione in locazione nonché approvato il presente schema di contratto;

con Determinazione Gen. N° _____ del _____ veniva aggiudicato in locazione il terreno di proprietà comunale censito al F. 7 mappale 131 di mq. 970 del catasto terreni del Comune di Spotorno, al Sigg. ___/ai Sigg.ri _____ ;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, il terreno ad uso orto di mq. 970 sito in Spotorno – Via alla Rocca censito al N.C.T. Fig. 7 mappale. 131.
2. Il terreno oggetto di locazione sarà adibito esclusivamente ad uso agricolo, la cui destinazione non può essere modificata, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
3. Sul terreno, non potranno essere realizzate opere fisse o precarie, costruirsi capanne o ricoveri né tenersi animali che rechino pregiudizio o disturbo agli abitanti della zona.

ALLEGATO N°3 – BOZZA CONTRATTO

4. L'area è consegnata al Conduttore, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il Conduttore è costituito custode dell'area locata e tiene sollevato il Comune di Spotorno da qualsiasi responsabilità per danni a cose e/o persone derivanti dal suo utilizzo, da incuria o cattiva sorveglianza.
5. La locazione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione.
6. Alla scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni, qualora una delle parti, ai sensi e nel rispetto degli artt. 28 e 29 della Legge 392/78 e s.m. ed i. non abbia comunicato disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/78, dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
7. Il Comune di Spotorno, si riserva la facoltà di recedere anticipatamente e/o modificare in tutto o in parte il presente contratto di locazione, qualora sopravvengano motivate ragioni di pubblica utilità dandone avviso alla parte conduttrice tramite lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data fissata per il rilascio dell'area senza che il conduttore nulla possa pretendere per la risoluzione anticipata del contratto.
8. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di € _____ annuali. A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT famiglie e operai verificatasi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.
9. Il canone deve essere pagato in n° 1 rata annuale da corrispondersi entro il 30/06 di ogni anno, mediante versamento diretto presso la Tesoreria Comunale dell'Ente, ovvero mediante versamento sul c/c Bancario Intestato al Comune di Spotorno presso: BANCA POPOLARE DI SONDRIO – CODICE IBAN: IT36F0569610600000012000X79. In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.
10. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.
11. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'area concessa in uso resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.
12. È fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'area concessa e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto.
13. La manutenzione e la pulizia dell'area concessa in locazione è a carico della parte conduttrice che è obbligata a mantenerla in ordine e in buono stato di manutenzione. Il Comune di Spotorno si riserva la facoltà di controllo, a mezzo incaricato, sullo stato di manutenzione e conservazione dell'area locata, con diritto di accesso ed ispezione della stessa.
14. Ogni modifica al presente contratto, all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.
15. Le parti convengono che la parte conduttrice non costituisca alcun deposito cauzionale.
16. Alla scadenza, ovvero in caso di risoluzione, l'area dovrà essere riconsegnata al Comune di Spotorno nella persona di un incaricato, pulita e sgombera da persone e cose senza alcun obbligo di risarcimento o indennizzo a carico della parte locatrice. Dell'avvenuta riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.

ALLEGATO N°3 – BOZZA CONTRATTO

17. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro nella misura del 100%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.
18. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione, tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel GDPR 2016/679.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____