

Rep. n.

COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia Monza e Brianza

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PIAZZA DIAZ DENOMINATA
ARENGARIO "CESARINO MONTI"**

TRA

Il Comune di Ceriano Laghetto (MB), C.F. 01617320153, partita I.V.A. 00719540965 con sede in Ceriano Laghetto (MB), in piazza Lombardia, nella persona del Responsabile Servizi alla Persona, dott.ssa Stefania Balzaretti, che agisce in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato "**Locatore** "

E

Il/La Sig./Sig.ra/Soc.
.....
.....
....., di seguito denominato/a "**Conduttore** ";

PREMESSO

- che con deliberazione di G.C. n. 56 del 01/06/2016 veniva espressa la volontà di concedere in locazione mediante pubblico incanto per l'affidamento in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in piazza Diaz n. 12 denominata Arengario "Cesarino Monti";
- che con determinazione n. 36/SP del 01/06/2016 veniva indetta gara mediante pubblico incanto e approvati i relativi documenti di gara

che, con successiva determinazione n. del, il pubblico incanto veniva aggiudicato a

tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Ceriano Laghetto, in esecuzione della determinazione n. del, resa esecutiva ai sensi di legge, concede in locazione a l'unità immobiliare di proprietà comunale sita in piazza Diaz n. 12, costituito da piano interrato, piano rialzato e piano primo per un totale complessivo di circa mq 689.50

2. La predetta unità immobiliare è identificata catastalmente con il fg. 14 mapp. 207 sub. 701.

La locazione è destinata esclusivamente a servizi per l'infanzia (0-6 anni) e servizi rivolti alla comunità, con particolare riferimento ai servizi per la famiglia e per l'aggregazione, come meglio specificato in sede di gara con il "Progetto di gestione", depositato presso gli uffici dei Servizi alla Persona, che il Conduttore si impegna a mantenere per tutta la durata del contratto.

3. La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 1/09/2016 al 31/08/2022. Il contratto potrà essere rinnovato di altri sei anni, con apposito atto amministrativo, se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, con lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 28 legge 27.07.1978, n. 392.

4. Al Conduttore è riconosciuta la facoltà di recesso, prevista dall'art. 27, ultimo comma, della legge 27.07.1978, n. 392, previo avviso da recapitarsi almeno 6 mesi prima; in caso di recesso dal contratto da parte del Conduttore, per qualsivoglia motivazione, il Locatore non si riterrà debitore nei confronti dello

stesso per gli oneri economici e finanziari eventualmente sostenuti.

5. Il canone annuo di locazione è determinato in €, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate. Detto canone verrà aggiornato ogni anno, escluso il primo biennio, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo quale base l'ultimo l'indice mensile pubblicato alla data della stipula del contratto.

6. Il Conduttore si impegna a, come meglio specificato in sede di gara con la "Proposta di servizi e/o interventi aggiuntivi", depositata presso i Servizi alla Persona.

7. Il Conduttore, a garanzia degli obblighi contrattuali provvederà a rimettere al Locatore polizza fidejussoria o assicurativa per l'importo corrispondente ad un'annualità del presente contratto, quale deposito cauzionale, che potrà essere incamerata dal Locatore anche nel caso di inadempienza dei pagamenti da parte del Conduttore; detta cauzione potrà essere costituita anche mediante deposito, che sarà restituito al termine della locazione dopo la riconsegna dei locali e verifica dell'adempimento di tutte le condizioni contrattuali.

8. In deroga all'art. 36 della legge 27.07.1978, n. 392 è espressamente esclusa la facoltà del Conduttore di cedere a terzi, anche a titolo gratuito, i beni locati con il presente atto.

E' fatta salva la successione del contratto, nel caso il Conduttore modifichi la sua ragione sociale, ovvero, in caso di modifiche più radicali (di trasformazione, di estinzione, ecc.), la successione o la sublocazione, dovranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale.

9. Il Locatore è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni derivanti dall'uso del bene locato.

10. I locali sono dati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Conduttore dichiara di conoscere.

Eventuali modifiche o aggiunte non potranno essere eseguiti senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Qualora tale consenso scritto venisse dato, le ulteriori opere aggiunte e/o modificate non daranno diritto ad alcun indennizzo.

Il Locatore si riserva la facoltà di acquistare ogni miglioramento e/o addizione alla fine della locazione senza rimborsi o indennità in deroga a quanto stabilito dagli artt. 1592 e 1593 c.c., ovvero di chiedere il ripristino dei locali a cura e spese del Conduttore.

11. E' fatto obbligo al Conduttore di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali, per il perfetto mantenimento del bene fino alla scadenza del contratto.

In caso di riparazioni urgenti, che sono a carico del Locatore, il Conduttore deve darne avviso al Locatore ed in caso di rifiuto dello stesso può eseguirle a sue spese, salvo rimborso (art. 1577 c.c.).

12. Sono a carico del Conduttore le spese di gestione compresi gli impianti di acqua, luce, gas, riscaldamento, con obbligo di provvedere alla voltura a proprio nome degli eventuali contratti di fornitura in essere, ed il pagamento degli oneri tributari o tariffari relativi, compresa la tassa rifiuti.

13. Il Locatore si riserva l'utilizzo gratuito delle Sale "Bravi" e "Crippa" (1° Piano) per n. 12 volte nell'arco dell'anno, coincidenti con le date delle manifestazioni approvate dalla Giunta Comunale ed altre date da concordarsi. In questo caso il conduttore dovrà garantire la pulizia dei locali sia prima che dopo l'utilizzo. Inoltre dovrà essere garantito il pieno accesso alla cittadinanza, anche delle persone con mobilità ridotta. In caso di manifestazioni ed eventi straordinari il Locatore si riserva la facoltà di richiedere l'utilizzo della sala alle stesse condizioni.

14. Il Locatario si riserva inoltre l'utilizzo gratuito di un ufficio al primo piano da destinare al Centro Psico-Pedagogico o altro servizio individuato dall'Amministrazione Comunale.

15. L'inadempimento di una qualsiasi delle clausole stabilite nel presente contratto produrrà l'immediata risoluzione dello stesso, oltre al risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

A tal fine il Locatore si riserva di effettuare verifiche ed ispezioni in qualsiasi momento per accertare la permanenza delle attività previste dall'offerta. In caso contrario si procederà all'immediata risoluzione del contratto.

16. Ai sensi del D.Lgs. n.196/03, il Conduttore autorizza a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti riguardanti il rapporto di locazione o comunque ad esso collegati.

17. Le spese inerenti la stipulazione del presente atto (bollo, imposta di registro, ecc.) saranno a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

18. Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto è competente il foro del Tribunale di Monza e Brianza.

19. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia al codice civile e alle leggi vigenti in materia; in particolare si dà atto e si riconosce che il presente contratto è sottoposto alla disciplina di cui all'art. 42 della legge 27.07.1978, n. 392.

Si dà atto che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegate, la "Proposta di gestione" e la "Proposta di servizi e/o interventi aggiuntivi", depositate presso i Servizi alla Persona.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ceriano Laghetto, lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Io sottoscritto Dott.- Segretario Comunale del Comune di Ceriano Laghetto – certifico che la presente scrittura privata è stata sottoscritta, alla mia presenza, dai Sigg. Stefania Balzaretti e della cui identità personale sono certo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.