

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL' IMMOBILE SITO IN
LOCALITA' AREA DI DAOLASA - P.M. 3 della P.ED. 208 in P.T. 422 C.C.
MESTRIAGO DA DESTINARE AD USO COMMERCIO e/o SERVIZI
e/o ARTIGIANATO DI SERVIZIO**

COMUNE DI COMMEZZADURA

PROVINCIA DI TRENTO

N.C.F. e Partita IVA : 00252960224

REP.N. _____ ATTI DEL SEGRETARIO COMUNALE

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL' IMMOBILE SITO IN LOCALITA' AREA DI DAOLASA - P.M. 3 della P.ED. 208 in P.T. 422 C.C. MESTRIAGO DA DESTINARE AD USO COMMERCIO e/o SERVIZI e/o ARTIGIANATO DI SERVIZIO.

L'anno **duemilaventiquattro** _____ , addì _____ del mese di _____ ad ore ____ nella sede municipale di Commezzadura, avanti a me, dott.ssa Monica Michelotti, Segretario ufficiale rogante dei Comuni di Mezzana e Commezzadura in Gestione associata dei servizi, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa e nell'interesse del Comune di Commezzadura, a ciò autorizzato ai sensi dell'art. 137 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i., giusta deliberazione della Giunta Comunale di Commezzadura n. ____ del _____2024 ed in base alla legge notarile, sono comparsi i Signori:

1. TEVINI IVAN, nato a _____, (TN) il _____ il quale interviene nel presente atto non in nome e per conto proprio bensì in nome e per conto del Comune di Commezzadura (TN), con sede in via del Comun n. 10, Mestriago, 38020 Commezzadura (TN), che egli legalmente rappresenta in qualità di Sindaco *pro tempore*, e presso la sede municipale domiciliato ai fini del presente atto e che nel prosieguo verrà denominato "locatore".

2. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____
_____ rappresentante legale della Società

_____ con sede a _____ in via
_____, n. _____, codice fiscale - partita IVA
_____ e registro imprese n.
_____ C.C.I.A.A. _____ e che nel prosieguo verrà denominato
"conduttore";

Detti componenti della cui identità personale e veste giuridica io Segretario sono personalmente certo, dichiarano, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi invitano a far risultare dal presente atto, quanto segue:

Premesso che:

Con deliberazione n. _____ dd. _____ esecutiva a' sensi di legge (Allegato n. 1) di cui le parti hanno presa visione ed approvato il contenuto si autorizzava la stipula del seguente contratto;

A seguito di gara pubblica tenutasi in data _____giusto verbale dd. _____(Allegato n. 2 al presente contratto), la locazione della P.M. 3 della P.ED. 208, in P.T. 422 C.C. MESTRIAGO veniva aggiudicata a _____per essere destinata ad uso _____.

Tutto ciò premesso, i componenti della cui identità personale e veste giuridica io Segretario sono personalmente certo, dichiarano, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi invitano a far risultare dal presente atto, quanto segue.

ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di Commezzadura "locatore" concede in locazione, a
_____ nato a _____(.....) il
_____ C.F. rappresentante legale della
Societàcon sede a(.....) in Via
.....n., codice fiscale - partita IVA
.....e registro imprese n.C.I.A.A.....

denominato nel prosieguo del presente contratto: "conduttore" il locale oggetto della locazione sito presso la stazione della telecabina in località Daolasa, censiti al catasto fabbricati come segue:

Situazione catastale e tavolare:

In P.T. 422 – C.C. MESTRIAGO :

P.ED. 208 - P.M. 3

di proprietà del Comune di Commezzadura.

Destinazione urbanistica.

Urbanisticamente la p.m. 3 della p.ed. 208, ha la seguente destinazione urbanistica:

"Locali per attività di servizio e/o commerciale".

Stato reale dei beni e consistenza

P.M. 3:

è costituita da un locale avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 173,00 e da un w.c. avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 4, entrambi aventi un'altezza utile pari a ml. 2,82.

Il locale oggetto del presente contratto è localizzato nella parte sottostante la piazza che ospita la stazione della telecabina Daolasa – Val Mastellina e la stazione della ferrovia Trento – Marilleva, quindi area di notevole passaggio di turisti durante la stagione invernale ed estiva.

Antistanti i locali sotto piazza è presente un parcheggio pubblico con 220 posti macchina, il parcheggio interrato con posti macchina pertinenziali ai locali di proprietà comunale.

Tutte le strutture sopra elencate sono state realizzate a partire dall'anno 1999 e concluse nel 2009.

Le finiture interne sono come di seguito descritte:

il locale principale ha il pavimento in piastrelle, le pareti sono per la maggior parte vetrate e le restanti sono in muratura intonacata e tinteggiata, il wc. ha pavimento e rivestimento in piastrelle. In entrambi i locali è presente un controsoffitto realizzato con appositi pannelli. È stato realizzato un normale impianto elettrico con illuminazione mediante faretti incassati nel controsoffitto, predisposizione dell'impianto di diffusione sonora, del collegamento telefonico ed internet. L'impianto di riscaldamento è stato realizzato a pavimento, i serramenti esterni sono metallici con porte vetrate realizzate sui tre lati (sud, nord ed est), provviste di apertura automatica mediante fotocellula, la porta di accesso al locale w.c. è stata realizzata in legno.

I locali sono privi di ogni arredamento.

Nel canone di locazione della p.m. 3 sono comprese le seguenti entità immobiliari e servitù:

- la galleria comune alle p.m. 3-4-5-6 nella p.ed. 208 di mq. 180;
- la centrale termica comune alle p.m. 3 e 4 nella p.ed. 207 di mq. 36,00, con il relativo diritto di passo;
- il locale tecnico a piano terra, contenente la macchina per il trattamento dell'aria da immettere nell'impianto areazione, identificato con la p.m. 3 della p.ed. 207;
- il locale contatori dell'energia elettrica a piano seminterrato comune alle p.m. . 3-4-5-6 e 7 nella p.ed. 208;
- i sei posti macchina pertinenziali ai locali contraddistinti con la p.m. 3 della p.ed. 208, quantificati ai sensi dell'art. 59 della L.P 1 di data 04.03.2008;
- le corsie e le relative rampe comuni ai posti macchina pertinenziali e non pertinenziali siti nella p.ed. 204, nonché la corsia esterna che collega la strada corrispondente al primo livello veicolare al garage interrato contraddistinto con la p.ed. 204 medesima;

- esercizio della servitù di passo e ripasso con ogni mezzo per l'accesso alla centrale termica a carico di mq. 224 della p.ed. 194 ed a favore delle p.m. 3-4-5 e 6 della p.ed. 208;
- esercizio della servitù di posa e mantenimento serbatoio interrato per gasolio da riscaldamento e di passaggio con ogni mezzo per il carico, scarico, manutenzione ordinaria e straordinaria, a carico della p.ed. 194 ed a favore delle p.m. 3-4-5 e 6 della p.ed. 208;
- l'esercizio della servitù di passo e ripasso a piedi, a carico di mq. 32,00 della p.m. 2 della p.ed. 193 così descritta: a piano terra banchina ferroviaria ed a favore della p.m. 3 della p.ed. 207;

POSTI MACCHINA PERTINENZIALI NELLA P. ED. 204

I sei posti macchina pertinenziali ai locali contraddistinti con la p.m. 3 della p.ed. 208 sono quantificati in base alla normativa vigente.

Detti posti macchina, sono stati individuati nel garage interrato contraddistinto con la p.m. 1 della p.ed. 204 mediante apposita planimetria allegata al presente contratto.

La p.m. 1 della p.ed. 204 è un garage interrato che ospita tutti i parcheggi pertinenziali ai locali siti nelle p.m. 3, 4, 5 e 6 della p.ed. 208 di proprietà comunale.

Tale garage è stato ultimato nel mese di ottobre dell'anno 2009.

Le finiture interne sono come di seguito descritte:

il pavimento è in cemento con strato antiusura ed aggregato minerale al quarzo, le pareti ed il soffitto sono in cemento armato a vista, il portone d'ingresso è del tipo sezionale in alluminio con apertura mediante telecomando, le aperture per areazione sul lato nord sono tamponate con grigliato metallico zincato, la scala per l'uscita di emergenza sul lato sud è in acciaio zincato, così come il sovrastante grigliato.

L'impianto d'illuminazione è stato realizzato mediante la posa di appositi corpi illuminanti ad accensione automatica in presenza di autoveicoli o persone.

Nel garage è stato, inoltre, realizzato un apposito impianto antincendio conforme alla normativa in vigore composto da appositi "attacchi" per manichette e lance tipo "NASPO", rilevatori di fumo con centrale e sirena ed appositi estintori.

Il Comune dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare, di averli trovati adatti al proprio uso, in buona stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il naturale degrado conseguente all'uso fattone.

ART. 2 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione è stipulata per la durata di anni 6, con decorrenza dal _____ 2024 e potrà essere prorogata di comune accordo e con atto scritto aggiuntivo per analoghi periodi ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/1978.

Il Comune di Commezzadura autorizza la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 della L. n. 392/1978, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di mancata disdetta inviata dal Comune di Commezzadura da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o mediante *pec* al seguente indirizzo _____, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e per una sola volta.

ART. 3 DESTINAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare oggetto della presente contratto, non è arredata.

Essa viene concessa in locazione per l'esercizio dell'attività di,
(*commercio o di servizio o di artigianato di servizio*), con espresso divieto di ogni altra diversa destinazione, salvo preventivo espresso benessere del locatore.

ART. 4 CONSEGNA E CONSERVAZIONE DEL LOCALE

Il conduttore dichiara che i locali sono adatti alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito. I locali, gli infissi e gli impianti sono in buone condizioni ed in tale stato dovranno essere riconsegnati al termine della locazione, salvo il normale deperimento d'uso. In particolare l'unità locata dovrà essere riconsegnato previa verniciatura della stessa e successiva pulizia integrale.

Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente all'incaricato del Comune di Commezzadura. Nel caso di mancata o ritardata consegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice – oltre a quanto previsto nel presente contratto – dovrà pagare alla parte locatrice un'indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, fatto salvo comunque il risarcimento del maggior danno.

È fatta salva la facoltà del Comune di Commezzadura di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

ART. 5 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stabilito in Euro _____annui da pagarsi in 12 rate anticipate mensili di Euro _____ciascuna da versare in via anticipata entro il giorno 5 di ciascun mese di riferimento, presso il Tesoriere Comunale.

Le rate del canone di locazione sono computate a mesi e non a giorni e l'occupazione dell'unità immobiliare anche per un solo giorno obbliga il conduttore a corrispondere la rata per l'intero mese.

Ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/1978 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Comune nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei valori mensili, accertati dall'ISPAT.

Le spese condominiali dovranno essere pagate direttamente dalla parte conduttrice all'amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze in

relazione alle quote di millesimi stabilite secondo il regolamento delle parti comuni che il conduttore dichiara di aver ricevuto al momento della comunicazione di aggiudicazione.

ART. 6 IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe nessuna esclusa sono a carico del conduttore eccetto le spese di registrazione del contratto che ai sensi dell'art. 8 della legge 27 luglio 1978 n. 392 rimangono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

Ai sensi della L. 449/1997 l'imposta di registro verrà corrisposta per tutta la durata del contratto.

ART. 7 MODALITA' DI PAGAMENTO

Tutte le somme dovute in forza del presente contratto saranno corrisposte inderogabilmente con le forme e nei modi indicati dal locatore, che potranno essere variati anche nel corso della locazione, con preavviso di sessanta giorni, nel caso di mutamenti nella gestione degli immobili ovvero per cambiamenti nei sistemi di riscossione o contabilità.

All'atto della presente stipula le modalità di pagamento sono così specificate bonifico sul conto corrente entrate del comune di Commezzadura avente le seguenti coordinate IBAN: IT 57 M 03599 01800 00000015839, in via anticipata entro il giorno 5 di ciascun mese di riferimento.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento della rata scaduta.

ART. 8 COSTITUZIONE IN MORA AUTOMATICA E INTERESSI MORATORI

Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione, e di qualsiasi altra somma prevista dal presente contratto costituisce immediatamente in mora il conduttore senza bisogno di preventiva comunicazione, con obbligo di pagare interessi moratori da calcolarsi al tasso legale annuo aumentato di due punti, fermo

restando il diritto del locatore alla risoluzione del contratto per inadempimento ed al risarcimento dell'eventuale maggior danno, fatto salvo quanto previsto agli articoli, 5, 9 e 55 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

ART. 9 MANUTENZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Il Conduttore provvede, a propria cura e spese, all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e delle riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso dell'unità immobiliare locata e dei suoi impianti ai sensi degli articoli 1576 e 1609 C.C.

Se il conduttore non provvede alle suddette riparazioni, il Comune può eseguirle direttamente con imputazione della spesa a carico del conduttore stesso che dovrà rimborsarle entro 20 giorni dalla richiesta, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni cagionati dalla mancata esecuzione dei lavori da parte del conduttore.

Il conduttore è tenuto a comunicare immediatamente al locatore i guasti della cosa locata la cui riparazione grava sul locatore.

In particolare il conduttore:

- a) provvede a sue spese alla pitturazione delle pareti e lascerà l'immobile alla scadenza nello stato in cui si trova;
- b) si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti l'allegato "Regolamento per la disciplina della locazione delle unità immobiliari di proprietà comunale site nel sotto piazza area di Daolasa p.m. 3 - 4 - 5 e 6 della p. ed. 208 in c.c. Mestriago e dell'utilizzo e gestione delle parti ad esse comuni" che dichiara di conoscere e di accettare sottoscrivendolo e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

ART. 10 DIVIETO DI MODIFICA DEL BENE LOCATO

Il conduttore in nessun caso può modificare lo stato della cosa locata costituendo inadempimento grave la modifica dell'immobile senza preventiva autorizzazione del Comune. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, è vietato

l'abbattimento e lo spostamento di tramezzi, la creazione, spostamento o modifica della destinazione dei locali locati, la chiusura o apertura di porte o finestre, la modifica della destinazione d'uso.

Il conduttore si impegna a rispettare le norme vigenti in materia edilizia, urbanistica ed igienico-sanitaria.

La violazione delle norme predette comporta, altresì, per il conduttore, l'assunzione diretta di ogni spesa e responsabilità verso le autorità pubbliche con conseguente obbligo di manlevare il Comune, e il diritto per il locatore di essere risarcito del danno subito.

È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia ai vicini proprietari o conduttori.

ART. 11 RIPARAZIONI URGENTI E ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE

Ai sensi degli artt. 1583, 1584 C.C. il conduttore è tenuto a tollerare l'esecuzione di riparazioni urgenti all'interno dell'unità locata, da parte del locatore, anche quando importino diminuzione del godimento dell'unità immobiliare locato oltre la durata di 20 giorni, a ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 del Codice civile. Nel caso di particolare urgenza il locatore può accedere nell'unità immobiliare, previa comunicazione scritta, per provvedere alle opere necessarie, con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 12 MIGLIORAMENTI

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione sia conservativa, che migliorativa, non potranno essere fatte dal locatore senza preventiva comunicazione scritta al Comune di Commezzadura.

ART. 13 NORME DI CONDOTTA

Il conduttore si impegna a non introdurre o detenere nell'unità immobiliare e nelle sue pertinenze (andito) sostanze infiammabili, fatti salvi minimi quantitativi per uso

proprio del locale, o sostanze esplosive, a non usare fiamme libere, a non eseguire riparazioni a caldo e prove motori.

Il conduttore non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio; non può esporre cartelli od insegne senza autorizzazione del Comune proprietario. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti ed in particolare per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi, per spandimento di acqua, fughe di gas, detenzione di animali pericolosi o molestie ecc...

ART. 14 ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE

Il conduttore, nei sei mesi antecedenti la cessazione della locazione, è tenuto a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte degli aspiranti alla locazione debitamente autorizzati dal Comune, previo accordo con il locatore sul giorno e ora di visita. Il conduttore è tenuto a consentire in qualsiasi momento, dietro semplice richiesta del locatore, l'accesso ai tecnici o ai soggetti incaricati dal locatore per ispezionare i locali, per eseguire riparazioni o per effettuare rilevazioni del consumo di acqua.

ART. 15 DIVIETO DI SUB LOCAZIONE O CESSIONE DEL CONTRATTO E SANZIONI PER SUBENTRO ABUSIVO.

È fatto espresso divieto al concessionario di sublocare, cedere il contratto di locazione o concedere in comodato o per qualsiasi altro titolo l'unità immobiliare locata, nemmeno in caso di contestuale cessione o locazione dell'azienda e ciò in deroga all'art. 36 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

L'Amministrazione si riserva tuttavia di valutare il rilascio dell'autorizzazione ad eventuale cessione del contratto di locazione con subentro di nuovo concessionario alle medesime condizioni e con l'osservanza delle obbligazioni discendenti dal presente contratto.

La violazione del presente articolo comporta a carico del conduttore:

- la risoluzione di diritto della locazione ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

- l'obbligo di pagare una penale d'importo pari a venti volte l'ammontare dell'ultimo canone mensile di locazione dovuto, oltre alla perdita del deposito cauzionale e all'obbligo di risarcimento dell'eventuale maggior danno per la mancata tempestiva riconsegna dell'unità locata;

- la responsabilità solidale con l'occupante abusivo per il pagamento dell'indennità di occupazione per tutta la durata dell'illegittima detenzione dell'unità immobiliare.

ART. 16 INDENNITA' DI AVVIAMENTO

Il Conduttore dichiara espressamente di rinunciare all'eventuale indennità di avviamento di cui agli artt. 34 e 35 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

ART.17 ESONERO RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di altri conduttori o di terzi soggetti in genere.

ART. 18 DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DEL REGOLAMENTO

CONCERNENTE "DISCIPLINA DELLA LOCAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE NEL SOTTOPIAZZA DELL'AREA DI DAOLASA

P.M. 3 - 4 - 5 e 6 DELLA P. ED. 208 IN C.C. MESTRIAGO E UTILIZZO E

GESTIONE DELLE PARTI AD ESSE COMUNI".

Il conduttore dichiara di aver preso visione del Regolamento (allegato al presente contratto) concernente "Disciplina della locazione delle unità immobiliari di proprietà comunale site nel sotto piazza dell'area di Daolasa p.m. 3 - 4 - 5 e 6 della p. ed. 208 in C.C. Mestriago e utilizzo e gestione delle parti ad esse comuni", e, in segno di accettazione lo sottoscrive pagina per pagina per quanto non sia già stato previsto nel presente contratto.

ART. 19 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. il presente contratto si intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del conduttore nel caso di:

- a) morosità, anche parziale, nel pagamento del canone di locazione;
- b) cessazione dell'uso specifico di cui al punto 3);
- c) violazione di quanto previsto al punto 15).
- d) Nei casi previsti dal Regolamento di cui al precedente articolo 18.

ART.20 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e da superiori disposizioni di legge o regolamentari afferenti alla locazione, il conduttore costituisce un deposito cauzionale pari ad € _____ (_____/00 euro) corrispondente a tre mensilità circa di canone di locazione e con obbligo d'integrazione nel caso di variazione del canone stesso. Il deposito cauzionale produce ogni anno interessi al tasso legale, da rimborsare al termine del contratto.

Il deposito cauzionale non può essere imputato dal conduttore in conto canoni ed è restituito al termine della locazione previo adempimento di tutti gli obblighi a carico del conduttore previsti dal presente contratto.

ART. 21 ELEZIONE DI DOMICILIO

Per gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio nell'unità immobiliare locata e, qualora non la detenga più, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Commezzadura.

ART. 22 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 27 luglio 1978 n. 392, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, che non fosse stata risolta preventivamente in via amministrativa, al Tribunale di Trento.

Le clausole di cui al presente atto pubblico sono considerate tutte essenziali, valide ed efficaci tra le Parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili ed ogni modificazione del presente atto deve avvenire e provarsi in forma scritta.

Il conduttore dichiara espressamente che il presente contratto è avvenuto a seguito di una procedura ad evidenza pubblica contenete tutte le clausole essenziali del presente contratto, il cui schema costituiva allegato al bando di gara e la mancata accettazione costituiva motivo di esclusione dall'aggiudicazione.

Il Comune di Commezzadura, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, informa il conduttore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

La certificazione energetica rilasciata in data 19 febbraio 2024 viene allegata al contratto.

E richiesto, io Segretario Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. ____ pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali hanno preso visione e confermato la loro esattezza, per cui a conferma lo sottoscrivono con modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art. 52 bis della legge 19.02.1913 n. 89, nell'apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto. In presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Michelotti

Firmato digitalmente

Le parti dichiarano infine di avere letto e di approvare ad ogni effetto, in particolare, ai sensi degli artt. 1341, 1342 c.c. ciascuna delle seguenti clausole e condizioni:

art. 1 oggetto della locazione, art. 2 durata della locazione, art. 3 destinazione dell'unità immobiliare, art. 4 consegna e conservazione del locale, art. 5 canone di locazione, art. 6 imposte e tasse, art. 7 modalità di pagamento, art. 8 costituzione in mora automatica e interessi moratori, art. 9 manutenzione dell'unità immobiliare, art. 10 divieto di modifica del bene locato, art. 11 riparazioni urgenti e accesso all'unità immobiliare, art. 12 miglioramenti, art. 13 norme di condotta, art. 14 accesso all'unità immobiliare, art. 15 divieto di sub locazione o cessione del contratto e sanzioni per subentro abusivo, art. 16 indennità di avviamento, art. 17. esonero responsabilità, art. 18 dichiarazione di accettazione del regolamento concernente "disciplina della locazione delle unità immobiliari di proprietà comunale site nel sottopiazza dell'area di Daolasa P:M: 3-4-5 e 6 della p.ed. 208 in C.C. Mestriago e utilizzo e gestione delle parti ad esse comuni, art. 19 risoluzione del contratto, art. 20 deposito cauzionale, art. 21 elezione di domicilio, art. 22 disposizioni finali.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

COMUNE DI COMMEZZADURA

Tevini Ivan

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Michelotti

firmato digitalmente