

COMUNE DI BORGO VALSUGANA
(Provincia di Trento)

Rep. n.

Borgo Valsugana,

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI

TRA

COMUNE DI BORGO VALSUGANA, con sede in Borgo Valsugana (TN), Piazza Degasperi n. 20, codice fiscale 81000910224, rappresentato dalla dott.ssa Maria Comite, nata a Borgo Valsugana (TN) il giorno 11/10/1965, nella sua qualità di Segretario comunale, in forza dell'art. 47 dello Statuto comunale;

E

ASSOCIAZIONE _____, con sede in _____ Via/Piazza _____, codice fiscale _____, rappresentata da _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di Presidente della suddetta Associazione.

In conformità alla deliberazione della Giunta comunale n. __ dd. _____, che ha autorizzato la stipulazione del presente contratto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Borgo Valsugana, di seguito denominato "Comune", concede in locazione all'Associazione _____, di seguito denominata "Conduttore", che accetta, _____

ART. 2 – DURATA

Il presente contratto ha la durata di **anni 12 (dodici)** a decorrere dalla data di stipulazione del presente contratto e verrà rinnovato per lo stesso periodo alle condizioni qui pattuite, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/1978. Tale rinnovazione non avrà luogo qualora ricorressero motivi di pubblico interesse o uno dei motivi previsti all'art. 29 della legge 392/78. In tal caso, sarà inviata dal Comune disdetta mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, dodici mesi prima della data di scadenza.

Alla seconda scadenza del contratto, le parti hanno diritto di esercitare la disdetta per mezzo di posta elettronica certificata o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, da inviarsi con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza stessa.

Le parti convengono che possa essere richiesta dal Conduttore la cessazione del contratto prima della scadenza, con preavviso di mesi 6 (sei).

ART. 3 – CANONE

Il canone annuo è convenuto in **Euro** _____, oltre all'IVA nella misura di legge, e dovrà essere corrisposto in un'unica rata annuale anticipata (o quattro rate trimestrali anticipate per il locale c) del bando), entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura emessa dal Comune. Per il primo anno di locazione la rata da versare sarà commisurata al periodo di locazione decorrente dalla data di stipulazione e fino al 31 dicembre.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come modificato dall'art. 9, comma 1, del D.L. 22.06.2012 n. 83, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a partire da gennaio 2018, su richiesta del Comune nella misura del 75% delle variazioni positive, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 4 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica, e che l'immobile è munito di attestato di prestazione energetica, che viene allegato, in copia semplice, al presente contratto (allegato "B"). Si precisa che detto

attestato di prestazione energetica è riferito a più unità immobiliari, comprendenti l'unità considerata nel presente contratto, facenti parte del medesimo immobile pp.edd. 225-226, in C.C. Borgo, servite dalla stesso impianto di riscaldamento.

ART. 5 – DESTINAZIONE

L'immobile si concede in locazione per essere destinato a sede associativa/magazzino (*specificare l'utilizzo indicato in domanda*), con l'espresso divieto di ogni altra diversa destinazione.

L'immobile non potrà in nessun caso essere sublocato.

Qualora sia stata dichiarata la disponibilità alla condivisione del locale/i con altre associazioni, il Conduttore dovrà collaborare con il Comune affinché sia garantita l'attività delle varie associazioni interessate con finalità compatibili. A tale scopo il Comune promuoverà la redazione di un calendario di utilizzo che tenga conto delle esigenze delle associazioni coinvolte.

Il Comune si riserva il verificare il regolare utilizzo degli spazi oggetto della locazione e la permanenza delle condizioni indicate nel bando di assegnazione con possibilità di risolvere anticipatamente il contratto di locazione in caso di mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo.

ART. 6 – PATTI SPECIALI

Il Conduttore si obbliga, in particolare, ad osservare e far osservare dai propri associati le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

L'utilizzo deve avvenire nel rispetto di tutte le modalità previste dalla legge e dai regolamenti locali.

Nel caso il Conduttore ritenesse necessaria l'esecuzione sull'immobile di lavori necessari per adattarlo alle proprie esigenze, dovrà chiederne preventivamente e per iscritto autorizzazione al Comune, allegando dettagliata relazione descrittiva dei lavori previsti. I lavori potranno essere iniziati solo dopo averne ottenuto autorizzazione scritta e dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza del Servizio Tecnico del Comune.

L'Amministrazione può rescindere in ogni momento il contratto qualora rilevi che nei locali vengono svolte attività non conformi o senza il possesso dei necessari nulla-osta o autorizzazioni (es. in materia di rumore, pubblica sicurezza ecc.).

Nessun indennizzo spetterà al Conduttore per i lavori eventualmente eseguiti e ciò nemmeno al momento della restituzione dell'immobile. In tale momento il Comune avrà facoltà di richiedere la rimozione di tutte o parte delle opere eseguite, con conseguente ripristino totale o parziale dello stato attuale dell'immobile.

ART. 7 – SPESE ACCESSORIE

Il Conduttore deve provvedere autonomamente alla pulizia degli spazi assegnati (comprese eventuali sanificazioni previste dalle normative vigenti) ed assumersi gli oneri, direttamente o su richiesta del Comune, per consumo di energia elettrica, riscaldamento dei locali, consumo di acqua, smaltimento rifiuti, manutenzione ascensore, vigilanza notturna

Il Conduttore rimborserà al Comune - direttamente o secondo le modalità da concordarsi con lo stesso Comune, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente contratto - le spese accessorie (utenze e altro) inerenti al rapporto di locazione oggetto del presente contratto e che, in base alla legge o agli usi, siano a carico della parte conduttrice verso presentazione di regolari fatture o rendiconti, o mediante pagamento di acconti calcolati sulla base del consuntivo precedente e del saldo verso presentazione di rendiconto.

ART. 8 – MANUTENZIONI

Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, mentre le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore. Qualora il Conduttore non provveda alle spese di manutenzione ordinaria, vi provvederà il Comune addebitandone le spese al Conduttore.

ART. 9 – SICUREZZA

Sono in capo al Conduttore tutti gli oneri derivanti dall'applicazione delle normative in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, in particolare del D.Lgs. 81/2008 e successive integrazioni e modificazioni.

ART. 10 – RESPONSABILITA'

Il Comune resta espressamente esonerato da responsabilità di qualsiasi natura o genere e da qualsiasi causa originata in ordine all'uso che il Conduttore farà dei locali e degli impianti, uso che deve pertanto intendersi effettuato a esclusivo rischio e pericolo del Conduttore, con conseguente responsabilità dello stesso per eventuali danni sia al Comune che a terzi. Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il Comune e i terzi dei danni causati per sua colpa da spargimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

ART. 11 - ISPEZIONE DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva il diritto di ispezionare in ogni momento l'immobile per verificarne lo stato di conservazione. E' pertanto vietata ogni modifica o sostituzione delle serrature.

ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna, mentre le spese per l'imposta di bollo sono a carico esclusivo del Conduttore. La registrazione del contratto verrà fatta in unica soluzione per l'intera durata della locazione.

ART. 13 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione le parti fanno riferimento alle norme della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m. e del Codice Civile, nonché alle consuetudini esistenti in materia.

Letto, accettato e sottoscritto.

COMUNE DI BORGO VALSUGANA
Il Segretario comunale
- dott.ssa Maria Comite -

L'ASSOCIAZIONE
Il Presidente
- _____ -