

COMUNE DI VERRUA PO
Provincia di Pavia



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PARTE DEL CAPANNONE DI
PROPRITÀ COMUNALE SITUATO IN VIA CASE SPARSE/VIA
CESARE BATTISTI**

L'anno duemilaventuno, il giorno 30 del mese di settembre, presso la residenza del Comune di Verrua Po (PV) in via Vittorio Veneto n. 1, avanti a me dott. Umberto Fazia Mercadante, vice Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza l'assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunciato con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- Il signor Pierangelo Lazzari, nato a Pavia il 03/03/1960, Codice Fiscale LZZPNG60C03G388E, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Verrua Po, C.F. 00471420182, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, denominato nel seguito "Locatore".
- Il signor Antonio Cremonini, nato a San Giovanni in Persiceto il 18/04/1965, Codice Fiscale CRMNTN65D18G467J, in rappresentanza della ditta "Ciao s.r.l.", con sede nel Comune di Rea (PV) in vicolo Porta, Partita IVA 02396780138, denominato nel seguito "Conduttore".

PREMESSO

- Che il Comune di Verrua Po, con delibera di Giunta Comunale n. 46 del 06/09/2021, ha aggiudicato definitivamente alla ditta "Ciao s.r.l." la procedura di affidamento in locazione, a uso artigianale, di una porzione del capannone di proprietà comunale situato in via Case Sparse/via Cesare Battisti e identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 11, Mappale 571.
- Che il Comune di Verrua Po, con la suddetta determinazione, ha stabilito di dare in locazione il predetto immobile alla ditta "Ciao s.r.l.", al canone annuo di **24.092,00 €**, oltre IVA al 22% a norma di legge.

CIÒ PREMESSO

Essendo intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto tramite scrittura privata, in assenza di testimoni, avendovi le parti espressamente rinunciato, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 **Oggetto.** Il locatore dichiara di concedere in affitto al conduttore, che accetta, la porzione sud del capannone di proprietà comunale sito in via Case Sparse/via Cesare Battisti e identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 11, Mappale 571. La porzione del capannone oggetto di locazione (porzione sud) ha una superficie di 2.100 m² circa.

Art. 2 **Durata.** La locazione ha la durata di cinque anni, dal 1° settembre 2021 al 1° settembre 2026. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, ai sensi dell'articolo 26, comma 7 della Legge n. 392/1978, con un preavviso di almeno sei mesi, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata da parte del locatore da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuto di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo. Alla scadenza, i locali dovranno essere consegnati personalmente al locatore o a persona da quest'ultimo espressamente incaricata. Nel caso di mancata o ritardata consegna dei locali alla scadenza, il conduttore dovrà pagare, oltre al canone di locazione, 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. Resta salvo il diritto del locatore di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

Art. 3 *** Canone di locazione.** Il canone di locazione mensile è stabilito in **2.007,67 € (euro duemilasette/67) oltre IVA al 22%**, per un totale di **2.449,35 € (euro duemilaquattrocentoquarantanove/35)**. Il suddetto canone sarà soggetto a revisione annuale, in funzione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo. Tale canone dovrà essere versato al locatore entro cinque giorni dal termine di ciascuna mensilità, tramite bonifico bancario presso la Banca Intesa Sanpaolo, Filiale di Verrua Po (IBAN: IT61A0306956370000000020961). È previsto, inoltre, il pagamento di un importo forfettario relativo all'utilizzo di energia elettrica da parte del conduttore, che sarà determinato in funzione dell'effettivo consumo annuale di energia elettrica. Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere eventualmente la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 4 **Destinazione.** Il locale è concesso per l'attività artigianale svolta dalla ditta locatrice e non è concessa al conduttore la possibilità di sub-locare e/o

cedere anche parzialmente lo stesso senza il consenso scritto del locatore. La violazione di tale clausola potrà comportare, a giudizio del locatore, la risoluzione del presente contratto. Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti, obbligandosi a consegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Art. 5 **Pesa pubblica.** Un addetto comunale avrà accesso al locale, previo avviso e in presenza del personale del conduttore, per effettuare interventi di controllo, manutenzione e assistenza tecnica al dispositivo della pesa pubblica.

Art. 6 **Consenso del locatore per modifiche dei beni affittati.** È fatto divieto al conduttore di procedere a modifiche dei beni affittati senza il consenso scritto del locatore, il quale, in difetto, potrà pretendere la rimessa in pristino a spese del conduttore, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso, neanche a titolo di arricchimento senza causa.

Art. 7 **Polizza di assicurazione** Il conduttore dovrà provvedere a stipulare apposita polizza di assicurazione con le seguenti clausole:

- **Rischio locativo: valore 1.000.000,00 €**

- **Responsabilità Civile dell'Azienda**

e dovrà presentarne una copia entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Art. 8 **Poteri di controllo del locatore.** Il locatore ha diritto, ai sensi dell'articolo 1619 del Codice Civile, di ispezionare i locali affittati e all'uopo di effettuare sopralluoghi anche a mezzo di propri rappresentanti o tecnici incaricati, purchè non intralcianti l'attività del conduttore.

Art. 9 **Ripartizioni delle spese.** Il conduttore dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria necessari per mantenere i locali, e le loro aree di pertinenza, in buono stato di conservazione. Sono a carico del locatore gli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 10 **Responsabilità per danni.** Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'uso del bene locato, dalle relative pertinenze e dagli impianti.

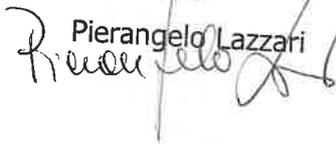
Art. 11 **Clausole.** Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione.

Art. 12 Spese del presente contratto. Tutte le spese del presente contratto sono a carico del conduttore.

Art. 13 Varie. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto, il conduttore elegge domicilio nell'immobile affittato. Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa riferimento alle leggi vigenti in materia.

Il locatore

Pierangelo Lazzari



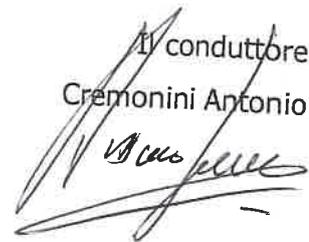
L'ufficiale rogante

Dott. Umberto Fazio Mercadante



Il conduttore

Cremonini Antonio



ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE

L'IMPORTO DOVUTO E' DI € 2'007,67 SENZA IVA
IN BASE ALL'ART. 10 C. 8 DPR 633/1972

