

**Allegato C) al bando d'asta per la locazione del
fabbricato denominato "Edicola di San Sebastiano" sito in
località Basaldella di Campoformido**

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

COMUNE DI CAMPOFORMIDO *** PROVINCIA DI UDINE**

L'anno duemiladiciassette, addì _____ del mese di _____
tra il Comune di Campoformido, con sede in Largo Municipio, 9 a
Campoformido, c.f. 80004790301 p. iva 00485010300, qui
rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica E Gestione del
Territorio, _____, nato a _____ il _____, agente
in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di
Campoformido di seguito denominato "IL LOCATORE" e _____,
nato a _____ il _____ e residente a _____ in _____
n. __, C.F. _____ di seguito denominato "IL CONDUTTORE"
si stipula il seguente:

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Premesso che il Comune di Campoformido con determinazione
_____ ha assegnato in locazione al sig. _____ il
fabbricato a destinazione commerciale, ad uso edicola, e annessa
area pertinenziale, sito in via Adriatica, 19 distinto
catastalmente a foglio 17 mappale 770 sub. 1, così come meglio
evidenziato nell'allegata planimetria, fissando il canone iniziale
annuale di affitto in € _____, __ (diconsi euro _____/__, più
IVA di Legge);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrale e sostanziale del
presente contratto le parti, come sopra costituite, stipulano
quanto segue:

1. Il Comune di Campoformido, rappresentato da _____,
concede in locazione al conduttore, _____, che accetta
il fabbricato a destinazione commerciale sito in via
Adriatica, 19 in località Basaldella di Campoformido al fine

di destinarlo ad uso edicola;

2. La locazione avrà la durata di anni SEI a decorrere dal _____ e fino al _____ e potrà essere rinnovato ai sensi della Legge n. 392 del 27/07/1978 e s.m.i. con formale provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto dandone preavviso di sei mesi alla parte locatrice mediante raccomandata A/R;

3. Il prezzo della locazione è stabilito in € _____, ___ annuali (diconsi euro _____/___ più IVA di Legge), da pagarsi in due rate semestrali presso la Tesoreria Comunale, entro il giorno dieci del mese di riferimento;

4. Il canone di locazione sarà oggetto di rivalutazione annuale automaticamente, senza necessità di ulteriori comunicazioni, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati riferite al mese di maggio di ogni anno, a decorrere dal secondo anno di affitto.

5. Il conduttore dichiara che il fabbricato è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso;

6. Non sono oggetto della locazione, i beni che costituiscono l'arredamento e le attrezzature presenti nel fabbricato e funzionali all'esercizio dell'attività, essendo di proprietà di terzi;

7. Le eventuali migliorie e le addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile, resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice;

8. E' fatto espresso divieto al conduttore di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78;
9. Sono a carico del conduttore gli interventi di ordinaria manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 C.C.. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della legge n. 392/78 e ogni altro onere inerente l'immobile locato come la tassa rifiuti, le spese di allacciamento ed uso delle utenze, sono a carico della parte conduttrice. Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico della parte locatrice.
10. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. In caso di mancato o protratto pagamento del canone si applicherà sulla somma dovuta gli interessi di mora pari al 10%. A garanzia del corretto adempimento, il conduttore ha presentato polizza fidejussoria n° _____ del _____ rilasciata dalla compagnia _____;
11. Il fabbricato si concede per l'uso previsto, ovvero l'attività prevalente è quella ad uso edicola, con divieto di sublocazione anche parziale e divieto di mutamento della destinazione. L'insediamento di altre attività aggiuntive è consentito nel rispetto delle destinazioni ammesse dal Piano Regolatore Generale Comunale, dalle normative statali e dalle leggi del settore. Il concessionario dovrà inoltre essere

munito, alla data di stipula del contratto delle prescritte licenze di esercizio e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso dell'immobile.

12. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il fabbricato concesso in locazione, anche al fine di verificare l'aderenza dell'attività esercitata rispetto a quanto previsto dal bando di concessione.

13. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare per sé o a terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro del fabbricato, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari.

14. La parte conduttrice assume a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni dell'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di manutenzione ordinaria, di eventuali interventi previsti dal presente contratto e nell'esercizio delle attività esercitate nel fabbricato;

15. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, *ispo jure*, la sua risoluzione.

16. L'imposta di bollo per il contratto, ed ogni altro onere conseguente al contratto sono a carico del conduttore. L'imposta di registro rimane a carico di entrambe le parti in

misura uguale. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL LOCATORE

Per il Comune di Campoformido

IL CONDUTTORE
