



COMUNE DI MOTTA D'AFFERMO

PROVINCIA DI MESSINA

Tel. 0921336086 – Fax 0921336851 P.IVA 00324270834 – e mail comumottauffgenerali@libero.it

DETERMINA SINDACALE N. 24 DEL 27-12-2012

OGGETTO: Locazione immobile di proprietà comunale
Sito in Via P.A.Maria Di Francia.

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Motta D'Affermo è proprietario di immobile urbano sito in Via Padre Annibale Maria Di Francia e che in atto è disponibile e necessita di frazionamento e cambiamento di destinazione d'uso;

VISTA la richiesta di affitto della società Mercatoris s.r.l. con sede in Palermo Via Mariano Stabile n.169.;

RITENUTA meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dalla ditta Mercatoris in quanto potrebbe risolvere in parte il problema occupazionale di Motta D'Affermo e dei Comuni vicini;

VISTO l'allegato schema di contratto di locazione;

VISTO il vigente O.EE.LL. in Sicilia;

D E T E R M I N A

- 1) Di concedere, come con la presente concede, in locazione alla Società Mercatoris S.r.l., come sopra meglio individuata, l'immobile sopra citato, di proprietà del Comune.
- 2) Di stabilire il canone di locazione in €.500,00 (Euro Cinquecento) mensile da corrispondere entro il giorno 5 di ogni mese.
- 3) Di stabilire che la locazione, in attesa del cambiamento di destinazione d'uso dell'immobile, avrà corso dall'1/10/2012, rinnovabile di anno in anno.
- 4) Di procedere alla registrazione del contratto di affitto tra questo Ente e la società Mercatoris..
- 5) Di trasmettere copia della presente all'Ufficio Ragioneria, per quanto di competenza.

Motta D'Affermo 27-12-2012



IL SINDACO

Arch. Ninzio Marinaro



COMUNE DI MOTTA D'AFFERMO
Provincia di Messina

CONTRATTO DI LOCAZIONE

ART.1) Il Comune di Motta D'Affermo, con la presente scrittura privata, rappresentato dal Sig.Arch. Nunzio Giuseppe Marinaro Nato a Motta D'Affermo il 25/03/1954, nella qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Motta D'Affermo C.F. MRNNZG 54C25F773O,

Concede in locazione alla Società Mercatoris S.r.l. Via Mariano Stabile n.139 Palermo, rappresentata dal Sig. Giuseppe Mauro nato a Palermo il 14/07/1974 ed ivi residente alla Via Marchese di Roccaforte n. 2 B - Palermo - C.F. MRAGPP74L14G273Q, parte dell'immobile sito in Via Padre Annibale Maria Di Francia, in catasto al Foglio di mappa n.12 particella 815, di proprietà comunale, rispettivamente per una superfice di circa mq.95;

ART. 2) Il canone mensile dell'alloggio è stabilito in €.500,00 (Diconsi euro cinquecento) che il conduttore si obbliga a pagare anticipatamente, direttamente al Comune, a mezzo CCP n: 11099983. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro il 5° giorno di ogni mese. Dopo il 5° giorno, e sempre salva ogni azione legale per il pagamento e lo sfratto, il conduttore sarà sempre tenuto al pagamento di una indennità di mora pari al 5% sull'importo del canone.

ART. 3) Il canone mensile di locazione è stato stabilito con Determina Sindacale n. ____ del _____.

ART. 4) Il presente contratto di locazione viene stipulato per anni 1 (Uno) rinnovabile, con decorrenza _____ e scadenza _____ decorso il quale può essere rinnovato per uguale periodo fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile ad uso proprio o procedere alla vendita dello stesso.

ART. 5) l'immobile si concede in locazione per solo uso del concessionario nel settore delle telecomunicazioni , con l'espresso divieto di ogni diversa destinazione e di qualunque cessione o sublocazione, anche parziale, con o senza mobilio a titolo oneroso o gratuito. Il Conduttore dichiara che la propria azienda opera esclusivamente nel settore delle telecomunicazioni.

ART. 6) Il conduttore riconosce e dichiara, a tutti gli effetti, che l'immobile locatogli soddisfa le esigenze della propria azienda anche se necessita di alcuni lavori di manutenzione, rifiniture e sistemazione impianti che dovranno essere eseguiti prima dell'utilizzo dello stesso. Pertanto, si obbliga di riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, alla fine della locazione e di risarcire al Comune ogni qualsiasi danno arrecato all'immobile medesimo, direttamente o indirettamente, durante la locazione. Nessuna modifica, miglioria, nuova spesa o innovazione di qualsiasi natura potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso del Comune-Locatore per iscritto. Nel caso il conduttore eseguisse modifiche o innovazioni senza autorizzazione il presente contratto si intende risolto e il Comune dopo aver accertato le modifiche e innovazioni eseguite potrà procedere al recupero dell'immobile. In ogni caso, qualunque miglioria fatta dal conduttore resterà a beneficio del Comune Locatore senza che il conduttore possa accampare alcun diritto a compensi o indennizzo.

ART. 7) 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 a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti o omissioni di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e a far osservare le regole del buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari:

ART. 8) Il conduttore si impegna a stipulare apposita polizza per la responsabilità civile a copertura danni da incendio e scoppio per valore del fabbricato non inferiore ad €.200.000,00

ART. 9) Sono altresì a carico del conduttore, oltre al canone, le spese di energia, la spese di riscaldamento, le spese telefoniche, la tariffa per la rimozione dei rifiuti, acqua , ecc... . Risulteranno altresì, a carico del conduttore la predisposizione dei nuovi allacci ai pubblici servizi necessari per l'attività che verrà ad essere svolta nei locali.

ART. 10) Il Conduttore si obbliga :

- a) A mantenere l'immobile nella massima pulizia, curando particolarmente la pulizia dei serbatoi, condutture e simili;
- b) A non gettare nei cessi e negli acquai materie ingombranti e dannose ai tubi ed ai canali;
- c) A non infiggere chiodi, rampini e simili, sia nei prospetti dell'immobile, sia nelle parti di questo dove passano condutture idriche e da riscaldamento;
- d) Ad assumere a proprio carico le riparazioni di cui all'art.1906 del codice civile nonché le riparazioni ai campanelli, acquai, rubinetti e cessi. La sostituzione dei vetri da chiunque rotti o danneggiati ed in genere tutte le altre riparazioni rese necessarie dal cattivo uso fatto dell'immobile locato o dalla negligente cura dello stesso;
- e) A permettere agli incaricati del Comune e a coloro che si presentino con regolare autorizzazione del Comune medesimo, la visita dell'intero immobile;
- f) A far eseguire in qualunque tempo nell'immobile ed in qualunque sua parte, qualsiasi nuova opera di miglioria o di riparazione che il Comune ritenga disporre, rinunciando fin da ora ad ogni qualsiasi indennizzo per limitato o mancato uso dell'immobile;

ART. 11) Il presente contratto si intenderà, altresì, risoluto di pieno diritto:

- a) Per morosità anche di un solo mese di canone;
- b) Per infrazione del conduttore anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente contratto;

ART.12) Per l'osservanza del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio il Comune nella sua sede, Il Conduttore nell'immobile locatogli. Per qualsiasi contestazione ed azione in dipendenza dal presente contratto, è competente l'Autorità Giudiziaria di Mistretta (Art. 28 e 29 C.P.P.) sede più vicina dal locatore ed il conduttore accetta la deroga medesima a tutti gli effetti di legge.

ART.13) Le spese del presente contratto e consequenziali sono a carico del conduttore. La durata della locazione, ai soli fini fiscali della registrazione, si presume un anno.

ART.14) La riscossione del canone ed accessori di cui al presente contratto viene effettuata con sistema della riscossione a mezzo di versamento sul C.C.Postale n. 11099983 ai sensi dell'art.2. Eventuali variazioni saranno comunicate tempestivamente al conduttore il quale si obbliga ad accettare fin da ora.

ART. 15) A garanzia degli Obblighi derivanti dal presente contratto, il conduttore verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale pari a n.1 (Una) mensilità del canone e pertanto stabilito in €.500,00;

ART.16) Sono a carico della ditta Mercatoris le spese relative all'imposta di registro, nella misura di legge per anni 1 (Uno), mentre le marche da bollo sono a carico del conduttore.

Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti e non derogate o modificate dalle legge in materia di locazioni, in quanto applicabili.

ART.17) Il Conduttore consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura del locatore, che provvederà poi a chiedere il rimborso nella quota spettante.

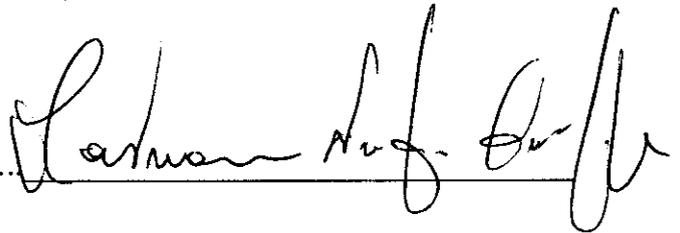
Si da atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. n.131/1986, è sottoposta a registrazione.

ART.18) Per tutto ciò che non è contemplato dal presente contratto le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile ed alle leggi e regolamenti vigenti anche in materia di Pubblica Sicurezza, di Igiene, di Edilizia ecc.

Il presente contratto composto da n.18 articoli viene letto, confermato e accettato dalle parti.

Motta D'Affermo _____

Per il Comune di Motta D'Affermo



Per il Locatario..... _____