

	COMUNE DI ANACAPRI (NA)	
	SETTORE FINANZE	
	SCRITTURA PRIVATA N.	
	Locazione immobile comunale sito in Via Le Boffe n. 10, adibito ad	
	attività di barbiere e parrucchiere.	
	L'anno duemiladiciassette il giorno ____ del mese di maggio in Anacapri	
	nella sede Municipale, tra:	
	1) d.ssa Adele Ipomea, nata ad Anacapri il 13/01/1966, responsabile del	
	Settore Finanziario del Comune di Anacapri, nel cui esclusivo interesse	
	interviene nel presente atto e presso la cui sede domicilia per la funzione –	
	P. I.V.A. 00511550634; -----	
	2. – Sig. Giamè Fabio, nato a Napoli il 12/06/1979 e residente in Anacapri	
	alla Via Filietto n. 64, Codice. Fisc. GMIFBA79H12F839S in qualità di	
	titolare della ditta individuale con sede in Anacapri alla Via Le Boffe n. 10	
	in prosieguo indicato come «conduttore;	
	P R E M E S S O	
	- che con determina n. __ del _____ è stato concesso in locazione al Sig.	
	Giamè Fabio il negozio sito in Via Le Boffe n. 10, della superficie catastale	
	di mq. 17, censito nel catasto urbano del Comune di Anacapri al foglio 6	
	p.lla 532 sub 5, categoria C1 classe 5, rendita catastale 1.097,47 dietro	
	corresponsione di un canone mensile anticipato di Euro 1.200,00	
	(milleduecento/00), per un periodo di sei anni a decorrere dal 30 maggio	
	2017;	
	Si stipula il presente contratto di locazione ai seguenti patti e condizioni:	
	Art. 1 – Premessa	
	1	

	La premessa narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del	
	presente contratto. =====	
	Art. 2 – Oggetto della locazione	
	Il Comune di Anacapri concede in locazione al Sig. Giamè Fabio, alle	
	condizioni tutte contenute nel presente contratto, il locale sito in Via Le	
	Boffe n. 10. =====	
	Art. 3 – Durata	
	La locazione ha durata di anni sei, con decorrenza 30/05/2017.	
	Il conduttore può recedere dal contratto, dandone preavviso al locatore sei	
	mesi prima. =====	
	Art. 4 – Canone.	
	Il canone mensile di locazione è fissato in Euro 1.200,00 (milleduecento/00),	
	da introitare trimestralmente e anticipatamente. =====	
	Il mancato pagamento anche di una sola rata può dar luogo alla rescissione	
	del contratto. =====	
	Il canone di locazione dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli	
	indici ISTAT a partire dalla fine del primo anno. =====	
	Sono a totale carico del conduttore le spese per le utenze di energia elettrica	
	e fornitura d’acqua. =====	
	Art. 5 – Esecuzione lavori.	
	La parte conduttrice dovrà effettuare tutti i lavori necessari per la	
	funzionalità dell’immobile, compresi i servizi igienici. Inoltre, la stessa	
	dovrà seguire tutto l’iter procedurale tecnico–amministrativo per	
	l’esecuzione dei predetti lavori.	
	Art. 6 . – Destinazione degli immobili locati.	

	Il conduttore si impegna ad utilizzare l’immobile locato, esclusivamente per	
	lo svolgimento di attività di barbiere e parrucchiere. =====	
	E' vietata la sublocazione anche parziale. =====	
	Art. 7 . – Riparazioni.	
	Il conduttore dichiara che l’immobile in oggetto è in buono stato e si	
	impegna a realizzare a propria cura tutti i lavori necessari per rendere	
	funzionale il locale senza rivendicare alcun indennizzo dal Comune. =====	
	In particolare, le riparazioni di piccola manutenzione, a carico del conduttore	
	ai sensi degli artt. 1576 e 1621 c.c., sono in genere quelle riguardanti i	
	pavimenti, gli infissi interni ed esterni, gli apparecchi idrici, sanitari ed	
	elettrici, compresi quelli per il condizionamento dell'aria. Sono, altresì, a	
	carico del conduttore la sostituzione di vetri, la tinteggiatura e la	
	verniciatura di pareti ed infissi, allorchè appaiono necessari. =====	
	Art. 8 – Divieti	
	Non possono essere apportate modifiche di alcun genere all’immobile locato	
	ed il locatore è autorizzato, in qualsiasi momento, a fare controllare dal	
	proprio personale la buona conservazione dell’unità immobiliare locata. ===	
	Art. 9 – Scadenza.	
	Il conduttore, al termine della locazione, dovrà restituire l’immobile in	
	ottimo stato locativo, così come lo ha ricevuto all’inizio della locazione	
	stessa. =====	
	Art. 10 – Inadempimenti	
	Darà luogo all'anticipata ed immediata risoluzione del contratto ai sensi	
	dell'art. 1453 del c.c. l'inosservanza da parte del conduttore anche di una sola	
	delle obbligazioni assunte in dipendenza del presente contratto. =====	

