

COMUNE DI ANACAPRI (NA)

SETTORE FINANZE

SCRITTURA PRIVATA N.

Locazione immobile comunale sito in Piazza Vittoria n. 2bis, adibito ad attività di pubblico esercizio.

L'anno duemiladiciotto il giorno ____ del mese di ____ 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. _____, nato a ____ il ____ in qualità di _____ della società _____ con sede legale in _____ alla Via _____, Codice. Fiscale e Partita IVA _____, in prosieguo indicato come «conduttore»;

P R E M E S S O

- che con determina n. ____ del ____ è stato concesso in locazione alla società _____ l'immobile sito in Anacapri alla Piazza Vittoria n. 2/bis, della superficie catastale di mq. 17, censito nel catasto urbano del Comune di Anacapri al foglio 6 p.lla 2156 sub 1, categoria C1 classe 8, rendita catastale 2.063,25 dietro corresponsione di un canone mensile anticipato di Euro _____ (_____/00), per un periodo di sei anni a decorrere dal _____;

Si stipula il presente contratto di locazione ai seguenti patti e condizioni:

Art. 1 – Premessa

La premessa narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente contratto. =====

	<p>Art. 2 – Oggetto della locazione</p> <p>Il Comune di Anacapri concede in locazione alla società _____, alle condizioni tutte contenute nel presente contratto, il locale sito in Anacapri alla Piazza Vittoria n. 2/bis. =====</p>	
	<p>Art. 3 – Durata</p> <p>La locazione ha durata di anni sei, con decorrenza _____, prorogabile di ulteriori sei anni.</p>	
	<p>Il conduttore può recedere dal contratto, dandone preavviso al locatore sei mesi prima. =====</p>	
	<p>Art. 4 – Canone.</p> <p>Il canone mensile di locazione è fissato in Euro _____,00 (_____ /00), da introitare trimestralmente e anticipatamente. ===</p>	
	<p>Il mancato pagamento anche di una sola rata può dar luogo alla rescissione del contratto. =====</p>	
	<p>Il canone di locazione dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT a partire dalla fine del primo anno. =====</p>	
	<p>Sono a totale carico del conduttore le spese per le utenze di energia elettrica e fornitura d'acqua. =====</p>	
	<p>Art. 5 – Esecuzione lavori.</p> <p>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.</p>	
	<p>Art. 6 . – Destinazione degli immobili locati.</p>	
		2

Il conduttore si impegna ad utilizzare l'immobile locato, esclusivamente per

lo svolgimento di attività di _____. =====

E' vietata la sublocazione anche parziale. =====

Il conduttore si impegna ad aprire al pubblico entro il _____ 2018, così
come offerto in sede di gara.

Il mancato rispetto del termine di cui sopra, determinerà l'applicazione della
sanzione pecuniaria di Euro 200,00 per ciascun giorno di ritardo.

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. ======

Art. 11 – Controversie.

Per le controversie che potranno nascere a seguito della stipula del presente contratto è competente il Foro di Napoli.

Art. 12. – Spese

Tutte le spese inerenti al presente contratto sono a carico del conduttore e del locatore nella misura stabilita dalle vigenti leggi. ======

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE