



COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE

Provincia di Bologna

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO UFFICIO

L'anno duemilaquattordici, il giorno uno del mese di dicembre, nella
residenza Municipale di Lizzano in Belvedere – Piazza Marconi, n. 6

fra

Il Comune di Lizzano in Belvedere, con sede in Piazza Marconi n. 6 -
40042 LIZZANO IN BELVEDERE C.F. 01025300375 - Partita IVA -
00529241200, rappresentato da Mandini Davide, nato a Bologna il
07.09.1973, in qualità di Responsabile dell'Area 3 "Area Economico
Finanziaria e Gestionale", il quale agisce esclusivamente nel nome,
per conto e nell'interesse del Comune di Lizzano in Belvedere, in
esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 81 del 29.11.2014,
di seguito Conduttore,

e

Il Sig. Lenzi Gino nato a Lizzano in Belvedere il 10 settembre 1938,
residente a Casalecchio di Reno (BO) in Piazza Kennedy n. 1 – Codice
fiscale: LNZGNI38P10A7710, di seguito Locatore,

premessi che

- il Locatore è proprietario dell'immobile sito a Lizzano in Belvedere, in
Via Ezio Baruffi n. 7, piano terra, della superficie complessiva di mq.
24, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lizzano in
Belvedere al Foglio 49, particella 648, sub. 1, rendita catastale: 453,66;
- il Conduttore intende prendere il locazione il sopra menzionato

immobile per utilizzarlo come ufficio aperto al pubblico;

-all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'art. 1579 del codice civile;

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il Locatore cede in locazione al Conduttore l'immobile di sua proprietà indicato in premessa per utilizzo come ufficio aperto al pubblico. Il Conduttore a tale titolo accetta.

3) Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno 01.12.2014.

Il contratto avrà durata di sei anni a partire da questa data. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte del Conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 3.600,00 (tremilaseicento/00) da pagarsi in rate mensili di Euro 300,00 (trecento/00). Il Conduttore si impegna a versare detti canoni entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese. Decorso tale periodo il Locatore si riserva di agire a tutela dei propri diritti. Il Locatore dichiara che i pagamenti andranno effettuati sul seguente conto bancario: IBAN

IT66Z0538736860000003104712 e che i soggetti autorizzati ad operare sul suddetto conto corrente sono esclusivamente i seguenti:

Lenzi Gino e Gasparini Giorgetta.

5) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal Conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del Locatore.

6) Consumi

Il canone di locazione è comprensivo dei consumi di elettricità ed acqua. Le spese di gas per il riscaldamento sono a carico del Conduttore.

7) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del Locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

8) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Locatore, quelle di conservazione e di ordinaria manutenzione sono a carico del Conduttore (Cod. Civ. artt. 1576, 1609).

9) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

E' fatto divieto di sublocare i locali oggetto del presente contratto.

10) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio volto a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Locatore con congruo preavviso a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta al Conduttore entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

11) Deposito cauzionale

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il Conduttore si impegna a versare la somma di Euro 900,00 (novecento/00), pari al canone dovuto per un trimestre, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita al Conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

12) Prestazione energetica

Il locatore ha presentato l'attestato di prestazione energetica (APE) previsto dal Decreto legislativo 192/05 relativo all'immobile in oggetto e rilasciato da Architetto Guido Fioresi in data 26.11.2014, che si conserva in atti.

13) Registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono



suddivise tra le parti nella misura del 50% ciascuna. La registrazione del contratto è a cura del Locatore.

14) Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

15) Controversie

Per qualsiasi controversia è competente il foro di Bologna.

Letto, approvato e sottoscritto

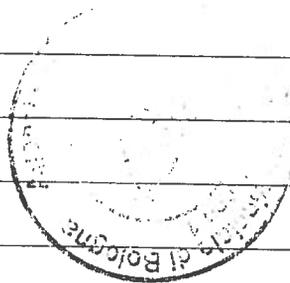
Il Locatore

Giulia Lenzi



Il Conduttore

Davidella



AGENZIA ...
15 DIC. 2014
Pagato € 72,00
Serie 3T 18533
(Euro ...)

Davidella
10 (mare)

