

Contratto di locazione di beni immobili

Con la presente scrittura privata,
il giorno trenta del mese di luglio dell'anno duemilaquindici

l'ente Comune di Villanuova sul Clisi (di seguito Comune o Comodante) con sede in Piazza Roma, 1, codice fiscale 00847500170, qui rappresentato dall'ing. FONTANA DONATO, nato a Lucera (FG) il 11/07/1969, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di agire in nome per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente e che interviene in forza dei poteri gestionali che gli sono stati conferiti con decreto di nomina n. 96 del 30/12/2014 prot. n.12012 ed a ciò autorizzato dalla delibera della Giunta Comunale n.48 del 09/07/2015;

e

Laghi Solidarietà e Cooperazione Valle Sabbia Garda – Consorzio di Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale (di seguito Conduttore) con sede in Roè Volciano (BS) via G. Rossini 24 ed iscritta all'Albo delle Società Cooperative con il numero A102151 – C.F. 02384250987 qui rappresentato da LONGHI GIOVANNI nato a Brescia il 26/11/1967, residente in Via Ronchi 36 a Vobarno (Bs) CF LNGGNN67S26B157P in qualità di legale rappresentante, ed allo scopo autorizzato dal verbale n. 137 del 08/07/2015 del Consiglio di Amministrazione.

Premesso che:

- il comune è proprietario dello stabile posto in via Chiesa, 14, unità censita al N.C.E.U. foglio 7 con il mappale n. 222 sub. 3 costituita da n. 5 locali e 5 servizi igienici di cui uno composto da bagno e antibagno, per una superficie totale di mq circa 162;
- l'emergenza relativa all'accoglienza di cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale è diventata ormai una necessità impellente, tanto che anche la Prefettura di Brescia ha sollecitato più volte la collaborazione delle Amministrazioni Comunali;
- Laghi Solidarietà e Cooperazione Valle Sabbia Garda – Consorzio di Cooperative Sociali è un soggetto del Terzo Settore, operante sul Distretto 11 e 12 della Provincia di Brescia, in possesso dei requisiti tecnici e professionali idonei come struttura ospitante;

- Laghi Solidarietà e Cooperazione Valle Sabbia Garda – Consorzio di Cooperative Sociali è risultato affidatario come ente gestore per numero 8 posti del bando di gara volto all'affidamento nel territorio della provincia di Brescia del servizio di accoglienza e assistenza a favore dei cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale e della gestione dei servizi connessi dalla data presunta del 1° giugno fino al 31 Dicembre 2015 – CIG 6231479B23 della Prefettura di Brescia;
- considerate le dimensioni, la collocazione, lo stato di conservazione, e quindi la scarsa appetibilità sul mercato immobiliare locale, il comune intende concedere in locazione agevolata al Consorzio LAGHI i locali predetti per lo svolgimento del servizio di accoglienza di cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale;
- con deliberazione numero 48 del 09/07/2015 la Giunta Comunale ha ritenuto di assegnare in locazione, a titolo agevolata, i suddetti locali in via Chiesa, 14 al Conduttore così come sopra identificato;

Tanto premesso comune locatario e comodante convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Richiami e premesse

Il locatario e il conduttore approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente scrittura privata.

Articolo 2. Oggetto della locazione

Il locatario concede in locazione al Conduttore, che accetta senza riserva alcuna, per sé e per gli aventi causa, i locali di seguito distinti:

- n. 5 locali di cui uno dovrà essere adibito a zona cottura – soggiorno e quattro a camera da letto con servizi igienici;
- n. 1 servizio igienico (composto da bagno e antibagno) .

Il suddetto immobile è provvisto dei seguenti servizi: impianto di illuminazione, di energia elettrica, di acqua potabile e di riscaldamento.

Tali locali sono posti al secondo piano e parte dello stabile sito in via Chiesa n.14 ed identificato in comune censuario ed amministrativo di Villanuova sul Clisi, catasto urbano, foglio 7, particella 222, subalterno 3 evidenziati nella planimetria catastale che alla presente si allega a formarne parte integrante e sostanziale.

L'immobile è in buone condizioni di stabilità ed il comodante dichiara di aver preso visione dei locali concessi e di ritenerli idonei all'uso che verrà fatto successivamente.

Articolo 3. Destinazione dei locali

Con la presente scrittura privata il locatario concede i locali, così come sopra descritti, in locazione al solo fine di destinarli allo svolgimento del servizio di accoglienza di cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale.

Il conduttore non può destinare ad altra finalità i locali, un diverso utilizzo dell'immobile è causa di nullità della presente scrittura con l'obbligo di immediata restituzione dei locali al locatario.

Articolo 4. Durata

La durata della locazione è stabilita con decorrenza dalla data della firma della presente scrittura privata fino alla scadenza del 31 dicembre 2015.

Le parti escludono ogni forma di proroga o rinnovo tacito della presente.

Locatario e Conduttore hanno facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi alla controparte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno sessanta giorni prima.

Articolo 5 Cause di risoluzione:

Il mancato adempimento di uno degli obblighi di cui al presente contratto ed, in particolare, gravi inadempimenti rispetto al progetto approvato dalla prefettura di Brescia, costituiscono giusta causa di risoluzione del contratto. La risoluzione stessa deve essere comunicata per iscritto, dopo aver contestato sempre per iscritto almeno tre infrazioni.

La risoluzione del contratto ha efficacia dal momento in cui l'Amministrazione Comunale comunica al custode la data ultima e definitiva per il rilascio dell'immobile.

Articolo 6. Modifiche, migliorie e trasformazioni

Senza il preventivo consenso scritto del Comune, il conduttore non può realizzare modifiche, innovazioni, migliorie, addizione o trasformazioni, che non possano essere rimosse in qualunque momento.

Articolo 7. Manutenzioni

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata ed è tenuta, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria (manutenzione delle rubinetterie di acqua e gas, in conseguenza dell'uso, sostituzione eventuale delle apparecchiature elettriche quali interruttori, prese elettriche, pulsanti, manutenzione ordinaria dei rivestimenti e dei pavimenti, pareti e soffitto), di tutti gli impianti già presenti nell'immobile, compresa l'eventuale manutenzione ordinaria della caldaia a gas (pulizia del bollitore, del bruciatore, delle canne fumarie) per cui viene rilasciato certificato di manutenzione all'atto di

consegna dell'immobile nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 del c.c. Quando la cosa locata ha bisogno di manutenzioni straordinarie, non dovute a cattivo utilizzo dell'immobile da parte del conduttore - le spese relative sono a carico del proprietario, mentre se la manutenzione straordinaria deriva da fatti riconducibili a cattivo utilizzo da parte del conduttore, sarà quest'ultimo ad accollarsi le spese per il ripristino. Il conduttore è tenuto in entrambi i casi a dare tempestiva comunicazione al proprietario di danni che riguardano "ripristino" che rientrano tra le manutenzioni straordinarie.

Articolo 8. Vigilanza e controllo

I poteri di gestione del conduttore non escludono quelli di vigilanza e controllo del Comune di Villanuova sul Clisi per quanto attinente il controllo sulla manutenzione degli impianti e dello stabile nel suo complesso tramite un tecnico dell'ufficio lavori pubblici del Comune.

Articolo 9. Canone e Spese di gestione

Le parti contraenti concordano ed accettano un canone di locazione per tutta la durata del presente contratto pari ad € 300/mese con decorrenza 15/07/2015 per un importo complessivo di € 1.650 onnicomprensivi delle utenze (energia elettrica, acqua, gas, tariffa rifiuti) e dell'IVA se dovuta, da pagarsi in rate mensili alla scadenza di ogni mese. L'importo complessivo verrà decurtato della parte di competenza qualora si entrasse in possesso dell'immobile ad una data successiva da quella sopra indicata.

Non è richiesto il rilascio di alcuna cauzione.

Articolo 10. Registrazione e bolli

Il locatario, a proprie spese, provvederà alla registrazione e all'apposizione dei bolli (art. 5 del DPR 131/1986).

Articolo 11 Assicurazioni

L'Amministrazione Comunale assume a proprio carico la polizza assicurativa sugli immobili, oggetto della locazione, a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi, mentre resta a carico del conduttore l'onere dell'assicurazione a copertura degli infortuni, che possano accadere durante l'espletamento del servizio, sollevando integralmente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.

Articolo 12. Rinvio

Per tutto quanto non stabilito nel presente le parti si rimettono alla disciplina del Codice civile: articoli 1571 e seguenti nonché della legge 27/07/1978 n.392 e s.m.i..

Il proprietario ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Letto approvato e sottoscritto

IL PROPRIETARIO – COMUNE DI VILLANUOVA SUL CLISI

Ing. Donato Fontana

IL CONDUTTORE - Laghi Solidarietà e Cooperazione Valle Sabbia Garda – Consorzio di Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale.

Giovanni Longhi
