



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

UFFICIO LAVORI PUBBLICI
N.160 del Registro generale

DETERMINA AREA TECNICA LLPP-PATRIMONIO DEL 17 aprile 2019 N.88

COPIA

Oggetto: PATRIMONIO: Locazione locali commerciali in Castiglioncello Bandini. Aggiudicazione definitiva. Approvazione schema di contratto. Impegno di spesa per registrazione atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO che con decreto del Sindaco n.4 del 10/07/2018, l'Arch. Bucci Roberto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Sez. Lavori Pubblici e Patrimonio fino al 31/05/2019;

PREMESSO che:

- Con deliberazione Consiglio Comunale n. 8 in data 26/01/2018 è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) per il triennio 2018/2020;
- Con deliberazione Consiglio Comunale n. 9 del 26/01/2018 è stato approvato il Bilancio di previsione 2018/2020;
- Con deliberazione Giunta Comunale n. 8 in data 01/02/2018 è stato approvato, in coerenza con gli indirizzi programmatici contenuti negli strumenti di programmazione ed in particolare nel DUP 2018/2020, il Piano esecutivo di gestione 2018/2020 in termini finanziari e per l'annualità 2018 anche in termini di cassa;

VISTA la deliberazione G.C.n.6 del 12/02/2019 con la quale viene stabilito di concedere in locazione i locali commerciali posti in Castiglioncello Bandini, Via del Madonnino, per anni sei, al miglior offerente mediante asta pubblica a rialzo sul canone mensile di locazione di € 329,78 (canone rivalutato secondo l'indice ISTAT per il periodo luglio 2017 – dicembre 2018);

VISTO che con determinazione n.61/LLPP del 13/03/2019 si procedeva all'approvazione del bando, Capitolato d'Oneri ed allegati per partecipare alla gara, e si individuava come termine per la presentazione delle offerte il giorno 25/03/2019 alle ore 12:00 e per la gara il giorno 26/03/2019 alle ore 12:00;



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

DATO ATTO che la gara si è tenuta regolarmente in data 26/03/2019, come risulta dal verbale approvato con determinazione n.71/LLPP del 26/03/2019, dal quale risulta che la Ditta La Rosa di Venti s.n.c., con sede in Castiglioncello Bandini, 1 è risultata aggiudicataria provvisoriamente avendo offerto il canone mensile di € 330,00, in aumento sul prezzo a base d'asta di € 329,78;

ACCERTATO che per le titolari della Soc.Rosa dei Venti Sigg.re Tiberi Vincenza e Tiberi Elemelita non risultano carichi pendenti, come risulta da certificazione in atti e che la Ditta è regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della Maremma e del Terreno in data 11/04/2018 – REA 206922 GR RI/PRA/2018/11767;

DATO ATTO che si può procedere con l'aggiudicazione definitiva della concessione in locazione di locali ad uso commerciali posti in Castiglioncello Bandini, Via del Madonnino alla Soc.La Rosa Dei Venti snc di Tiberi Vincenza e Elemelita, con sede in Castiglioncello Bandini, Via del Madonnino, 1 – C.F. 01631710538 per anni sei (06), con decorrenza dal 01/05/2019, per il canone mensile di € 330,00;

VISTO che la Soc.La Rosa dei Venti s.n.c. ha già il possesso di detti locali fino al 31/03/2019, giusta deliberazione G.C.n.6 del 12/02/2019, per il canone mensile di € 326,19, e che la nuova concessione decorre dal 01/05/2019, per la locazione del mese di aprile la Ditta dovrà versare il canone di € 326,19;

VISTO l'allegato schema di locazione che regola i rapporti da questo Ente ed il locatario;

VISTO l'art.151, comma 4 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000;

VISTO l'art. 50 del Regolamento per l'organizzazione dei servizi;

D E T E R M I N A

- 1) ATTESE le premesse concedere in locazione i locali commerciali posti in Castiglioncello Bandini, Via del Madonnino, individuati al Foglio 171, mappale 153(parte) di circa mq. 121, consistenti in ristorante, locale market alimentari e bar, cucina, bagni e porticato, comprensivo di impianto elettrico, riscaldamento e impianto idrico, per anni sei, con decorrenza dal 01/05/2019, alla Soc.La Rosa Dei Venti snc di Tiberi Vincenza e Elemelita, con sede in Castiglioncello Bandini, Via del Madonnino, 1 – C.F. 01631710538, per il canone mensile di € 330,00;
- 2) ACCERTARE la somma totale di € 23.760,00 (330,00x12x6) al Cap.1150 “Fitti reali da fabbricati” Entrata per gli anni 2019 – 2024 per i seguenti importi:

Anno 2019	Maggio – dicembre	€ 2.640,00
Anno 2020	Gennaio-dicembre	€ 3.960,00
Anno 2021	Gennaio-dicembre	€ 3.960,00
Anno 2022	Gennaio-dicembre	€ 3.960,00
Anno 2023	Gennaio-dicembre	€ 3.960,00
Anno 2024	Gennaio-dicembre	€ 3.960,00
Anno 2025	Gennaio-aprile	<u>€ 1.320,00</u>
	TOTALE	€ 23.760,00



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

- 3) DARE ATTO che alla Soc.Rosa dei Venti dovrà versare a titolo di deposito cauzionale la somma di € 660,00 corrispondente a due mensilità;
- 4) INCASSARE la somma di € 660,00 per cauzione al Cap.4150 - “Depositi cauzionali”, e contestualmente impegnare la somma di € 660,00 al Cap.401500 – Mis.99 Prog.01 “Restituzione depositi cauzionali”;
- 5) DARE ATTO che la cauzione di € 652,38, incassata al Cap.4150 “Depositi cauzionali” – Acc.n.51/18, relativa alla locazione temporanea, periodo giugno 2018-aprile 2019, dei locali commerciali Castiglioncello Bandini viene restituita alla Soc.La Rosa di Venti, con imputazione della spesa al Cap.401500 – Mis.99 Prog.01 “Restituzione depositi cauzionali” – Imp.n.173/18;
- 6) ATTESE le premesse impegnare la somma di € 475,20 a favore dell’Agenzia delle Entrate per spese di registrazione del contratto locazione di che trattasi al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 “Spese registrazione contratti di affitto ed altro”;
- 7) LIQUIDARE la somma di € 475,20 a favore dell’Erario, mediante modello F24, con imputazione all’Impegno assunto al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 “Spese registrazione contratti di affitto ed altro” per spese registrazione contratto;
- 8) IMPEGNARE la somma di € 96,00 a favore dell’Econo Comunale per acquisto n.6 marche da bollo da € 16,00 al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 “Spese registrazione contratti di affitto ed altro”;
- 9) LIQUIDARE la somma di € 96,00 a favore dell’Econo Comunale, con imputazione all’Impegno assunto al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 “Spese registrazione contratti di affitto ed altro” per acquisto marche da bollo;
- 3) DARE ATTO che la somma di € 285,60, corrispondente al 50% della somma complessiva di € 571,20 per spese di registrazione, verrà corrisposta dal locatario;
- 4) ACCERTARE la somma di € 285,60 al Cap.1330 – “Recuperi-Rimborsi diversi”;
- 10) DARE ATTO che la Soc.La Rosa di Venti dovrà versare la somma di € 326,19 per il canone del mese di aprile 2019 che sarà incassata al Cap.1150 “Fitti reali da fabbricati” Entrata – Acc.n.14/19;
- 11) ATTESE le premesse rettificare l’Acc.n.14/19 assunto al Cap.1150 “Fitti reali da fabbricati” Entrata da € 978,57 ad € 1.304,76 + € 326,19;
- 12) ATTESE le premesse approvare l’allegato schema di contratto di locazione che regola i rapporti tra questo Ente e la Soc.”LA ROSA DI VENTI” snc;
- 13) TRASMETTERE copia della presente determinazione all’Ufficio Segreteria per gli adempimenti di competenza;
- 14) COMUNICARE alla Soc.La Rosa dei Venti le determinazioni adottate con il presente atto;



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

-
- 15) DARE ATTO che la presente determinazione è corredata del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000 apposto in data odierna ed è quindi atto esecutivo;
 - 16) DARE ATTO che la presente sara' pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Cinigiano per quindici (15) giorni consecutivi;
 - 17) TRASMETTERE copia del presente atto al Sig. Sindaco ed al Segretario Comunale ai sensi dell'art. 50 del Regolamento di organizzazione.

Il Responsabile dell'Area
F.to Bucci Roberto



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE n. _____ /LLPP del _____

COMUNE DI CINIGIANO
(Provincia di Grosseto)

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI SITI IN CASTIGLIONCELLO
BANDINI IN VIA DEL MADONNINO CON DECORRENZA DAL _____ AL _____

In Cinigiano nell'anno 2019 il giorno _____ (____) del mese di _____ con la
presente scrittura privata si sono costituiti presso la Residenza Comunale di Cinigiano

Da una parte:

Arch.ROBERTO BUCCI, nato a Grosseto il 16/04/1963, in qualità di Responsabile Settore LL.PP. e
Patrimonio, e in rappresentanza e nell'interesse del Comune di Cinigiano, che rappresenta C.F.
00117340539, giusto Decreto n.4 del 10/07/2018, e di seguito denominato "Locatore";

Da una parte:

_____, nat_ a _____ il _____ e residente in _____,
in qualità di rappresentante legale della Soc. "_____ " - P.IVA. _____ con sede in
_____, e di seguito denominato "Locatario".

PREMESSO

-che con deliberazione G.M.n.____ del _____ veniva approvata, relativamente al fondo commerciale
sotto identificato, la concessione in locazione al migliore offerente individuato attraverso una procedura di
gara pubblica, con offerte al rialzo su un canone mensile di locazione posto a base d'arta di € _____;
-che con determinazione n.____/LLPP-PATR del _____ è stata indetta gara di asta pubblica per il
giorno _____ alle ore _____ e che entro tale data sono pervenute n.____ offerte da parte delle
Ditte:

-che con determinazione n.____/LLPP del _____ è stato approvato il verbale di gara relativo alla
procedura di cui sopra, nel quale è risultato vincitore la Ditta _____ per il prezzo di €
_____, di seguito chiamato "LOCATARIO", ed è stato approvato lo schema di contratto di cessione
in locazione dei suddetti locali.

-che le parti prendono atto che l'attività svolta dal Locatario rientra tra quelle elencate all'art.27 commi 1 e
2 della Legge 27/07/1978, n.392;

Tutto ciò premesso essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto di locazione
dell'immobile sopra identificato, in forma valida e regolare le stesse come sopra costituite convengono e
stipulano quanto segue:

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per le parti richiamate e non
allegate.

ART.1-OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di Cinigiano come costituito dà in locazione per uso esclusivo di attività commerciale Bar,
Trattoria, pizzeria e spaccio alimentare alla ditta _____ la seguente unità
immobiliare così distinta al N.C.E.U. del Comune di Cinigiano in Via del Madonnino, 1 – piano terra Sez.
urbana fg. 171. mappale 153, mq. 121 ca., e composta da locale ristorante, locale market alimentari, bar,
cucina, bagni e porticato, comprensivo di impianto elettrico, di riscaldamento, impianto idrico la cui
destinazione urbanistica è locali commerciali, come da allegata planimetria catastale sub "A", sottoscritta
dalle parti.

Le parti espressamente hanno preso visione che l'immobile è idoneo per l'utilizzo di cui al presente
contratto.

ART.2-STATO DELL'IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE E CONSEGNA DEI LOCALI



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che il Locatario dichiara espressamente di conoscere ed accettare.

Prima della consegna materiale e del possesso dell'immobile locato dovrà essere redatto e sottoscritto apposito verbale di consegna.

ART.3-DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 1 maggio 2019 sino alla data del 30 aprile 2025. Alla scadenza il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori sei anni.

Il locatario potrà recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata da inviare presso la residenza Comunale, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e non sarà dovuto l'avviamento dell'attività.

In caso di recesso l'immobile sarà restituito come al momento della consegna.

Il locatore potrà recedere alla scadenza, comunicando la disdetta con lettera raccomandata 6 mesi prima della scadenza qualora necessitasse l'immobile per i seguenti usi: finalità sociali e/o istituzionali, oltre che per una diversa valutazione dell'interesse pubblico.

ART.4-CORRISPETTIVO DELLA LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il locatario dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per l'esercizio dell'attività di bar, ristorante e spaccio alimentare.

Il prezzo annuo di locazione è stabilito in € _____ (euro _____/00) da pagarsi in rate anticipate entro il 5 (cinque) di ogni mese di € _____ (euro _____/00) presso la tesoreria comunale con le seguenti modalità di conto IBAN IT 98 O088 5172 2300 0000 0370 370 con la seguente causale: "Canone locazione locali Cast.llo Bandini mese di _____".

Il locatario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento della locazione e delle spese di cui all'art.9, della legge 392/78, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di mancato pagamento si darà corso alla risoluzione di diritto del presente contratto su richiesta del locatore.

ART.5-AGGIORNAMENTO ISTAT DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

In caso contrario, l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il Locatore possa pretendere la corresponsione di somme arretrate e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste. Le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

ART.6-DESTINAZIONE DEL BENE

L'immobile concesso in locazione sarà utilizzato esclusivamente per l'attività di ristorazione, somministrazione e vendita alimenti e bevande.

E' fatto divieto al Locatario di utilizzare i locali per scopi e finalità diversi da quanto stabilito nel presente atto, pena la risoluzione del contratto.

ART.7-ONERI ACCESSORI

Il Locatario ha l'obbligo di provvedere alla voltura a proprio nome, nonché di assumere i relativi oneri di tutte le utenze intestate al Comune di Cinigiano e darne comunicazione allo stesso entro un mese dalla firma del presente contratto.

Allo scadere del contratto ogni utenza dovrà essere disdetta e ogni spesa posta a carico del locatario, pena la mancata restituzione del deposito cauzionale.

Il locatario assume a proprio carico tutte le spese di ordinaria manutenzione ed espressamente quelle da eseguire annualmente all'impianto di riscaldamento, se installato, alle serrature, ai pavimenti, all'impianto



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

elettrico. Sarà comunque a carico del locatario la rottura dei vetri delle vetrine, anche se causati da eventi bellici, tumulti o perturbamenti atmosferici, fulmini, atti vandalici o per propria colpa.

Il locatario si accolla altresì, la quota per la tassa rifiuti e/o fognatura, e le spese per gli allacciamenti a fognature e/o gas e/o impianti telefonici e/o elettrici se realizzati e comunque di ogni utenza per la fornitura e/o somministrazione di servizi.

ART.8-MODIFICHE, ADDIZIONI, INNOVAZIONI E MIGLIORIE DEL BENE LOCATO

Nel corso della locazione, il Locatario potrà apportare all'immobile locato ed agli impianti ivi esistenti, a sua cura e spese e previo il preventivo consenso scritto del Locatore, modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità.

Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal Locatario o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che il Locatario o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

ART.9-MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il locatario dichiara di aver esaminati i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi vi presta la propria attività, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal locatario senza il preventivo consenso scritto del locatore. Restano a carico del locatario le riparazioni di ordinaria manutenzione degli impianti luce e tecnologici, delle vetrine, delle porte, della superficie dei muri, delle piastrelle di rivestimento del pavimento, delle chiavi d'ingresso. Il locatario esonerà espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti di qualsiasi natura e/o titolo che potessero derivargli dal fatto od omissione inerenti l'attività svolta nei locali, anche a terzi.

Il locatario dovrà permettere che si compiano le riparazioni ordinarie (a proprio carico) e straordinarie di cui possa aver bisogno l'immobile, senza aver diritto a una riduzione del canone e/o ad indennità.

Eventuali migliorie apportate dal primo antranno a ventaggio del secondo senza alcun diritto al compenso, ferma restando, per il locatore, la facoltà di chiedere la rimessa in ripristino al termine della locazione.

ART.10 – OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE ED ESONERI DEL LOCATORE

Il Locatario è costituito custode della porzione immobiliare e ne è responsabile. Per danni che chiunque dovesse arrecare all'immobile nascerà l'obbligo di risarcimento al Comune in base alle vigenti disposizioni di legge. Il Locatario si obbliga ad osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato.

Il Locatario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di ogni altro cittadino presente nell'immobile e si obbliga a tenere il Locatore sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto del presente contratto.

Il locatario è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, dispersioni di corrente, incendio ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della res locata. Il medesimo locatario sarà oggettivamente responsabile per ogni eventuale pregiudizio patito dal locatore in conseguenza di scasso, rapina tentativo di rapina, relativi atti preparatori e comunque in conseguenza di fatti rientranti nell'area propria dell'attività svolta nell'immobile in contratto.



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità per quanto concerne il possesso, da parte del Locatario, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale.

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali locati. Dovrà, comunque, essere stabilito un giorno ed un'ora settimanale dove il locatario si obbliga a rimanere a disposizione di visita od ispezione da parte del locatore; in mancanza di un giorno stabilito si provvederà il martedì dalle ore 09:00 alle ore 11:00.

ART.11-ASSICURAZIONI

In caso di danni il locatario si obbliga a ristorare gli stessi a semplice richiesta del locatore, e comunque a ripristinare la situazione. A tale scopo il locatario è obbligato a stipulare, entro 15 giorni dalla immissione in possesso una polizza assicurativa contro i rischi d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici e altri rischi accessori relativi all'immobile, sia per eventuali danni a terzi. La violazione di tale obbligo comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1465 del codice civile.

ART.12-RECESSO DEL CONDUTTORE

Il Locatario può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al Locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art.27 c.7, della Legge 27/07/1978, n.392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti dal parte del Locatario, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorchè il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

ART.13-RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'inadempienza da parte del locatario di qualunque dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso iure la risoluzione di esso ai sensi dell'articolo 1456 del c.c., compreso il mancato pagamento, anche parziale, di un canone o una diversa destinazione data al bene locato, oltre all'eventuale risarcimento dei danni.

ART.14-SUBLOCAZIONE E CESSIONE DI CONTRATTO

E' fatto espresso divieto al Locatario di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art.1453 C.C.

È vietata la cessione del contratto e/o sub – ingresso, anche in caso di cessione del locatario per fine di attività e/o trasformazione, pena la risoluzione automatica del contratto. Il presente contratto non è cedibile né pignorabile ed è vietata la cessione del contratto anche in caso di cessione di azienda e/o ditta e/o attività e/o di un ramo d'azienda, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART.15-OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il Locatario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stata locata la porzione immobiliare. Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ART.16-SPESE

Qualsiasi spesa relativa ai consumi luce, acqua, gas, impianto telefonico sono a completo carico del locatario, comprese le spese per ogni tipo di allacciamento e/o volturazioni, comprese le spese accessorie e/o condominiali. Allo scadere del contratto ogni utenza dovrà essere disdetta e ogni spesa posta a carico del locatario, pena la mancata restituzione del deposito cauzionale.

Le spese per la registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali. Il locatore fornirà copia del contratto registrato al locatario entro 10 (dieci) giorni dalla registrazione; resta inteso che la quota annuale di registrazione è da intendersi altresì a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Agli adempimenti previsti provvederà il locatore, dandone tempestiva notizia al conduttore.



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

ART.17-DEPOSITO CAUZIONALE

A titolo di deposito cauzionale non imputabili né a canone né ad oneri accessori, il locatario ha versato la somma di € _____ presso la tesoreria comunale, come risulta da ricevuta in data _____, pari a due mesi di affitto. Gli interessi legali del deposito verranno versati al locatario al termine del contratto. La restituzione del deposito cauzionale potrà essere rilasciata solo dopo la consegna dell'immobile senza alcuna presenza di danni.

ART.18-FORO COMPETENTE

In caso di controversie che sorgessero tra le parti si provvederà ad una prima conciliazione amichevole in mancanza di accordo si provvederà a termini di legge. Foro competente è quello di Grosseto. Le parti eleggono domicilio legale presso la residenza comunale.

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti, se non espressamente vietate per legge.

Il locatore consegna al locatario la seguente documentazione in materia di sicurezza degli impianti: certificazioni e dichiarazioni di conformità. Il conduttore dichiara di essere stato informato circa il rendimento energetico dell'edificio e che la classe energetica dell'edificio è "G", con APE in corso di definizione.

Il locatore, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, informa il locatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Il presente atto risulta composto di pagine _____ redatto in doppio originale che viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore ...

Il Locatario ...

Agli effetti degli artt.1322, 1341 e 1342 del Codice Civile i sottoscritti dichiarano di approvare espressamente le disposizioni del presente contratto agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 18 che qui si intendono riportate e trascritte integralmente.

Il Locatore ...

Il Locatario ...



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

(Art. 183, comma 7, D.lgs. 267/2000)

Ai sensi dell'art. 183, comma 7, D.lgs. 267/2000 e s.m.i.
si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa.

Il dettaglio dell'imputazione contabile è riportato nel seguente prospetto:

Capitolo	Articolo	Esercizio		Impegno	Sub-impegno	Importo
401500		C	2019	167		660,00
1400		C	2019	168		475,20
1400		C	2019	169		96,00

CIG:

Cinigiano, li 2 maggio 2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Machetti Duccio

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 02/05/2019 al 17/05/2019.

Cinigiano, li 2 maggio 2019

Il Responsabile dell'Area
Bucci Roberto
