

COMUNE DI TRIESTE

C.F. e N.P.IVA 00210240321

Area Affari Generali ed Istituzionali

Rep./Racc. n.

Ufficio Contratti

PROT. N.

OGGETTO: Locazione terreno comunale corrispondente alla (a frazione della) p.c.n. del c.c. di

LOCATARIO:

Codice Fiscale:

L'anno Duemila - il giorno

in una sala del Municipio di Trieste.

Premesso che con determinazione dirigenziale a firma del Direttore del Servizio n.

dd. è stato deciso di dare in locazione al sig./a

la superficie di mq. circa del terreno corrispondente alla

(o frazione della) p.c.n. del c.c. di

alle condizioni di seguito indicate;

tra il COMUNE di TRIESTE - rappresentato da domiciliato/a agli effetti del presente atto presso il Palazzo Municipale in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, il/la quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.L.vo 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 82 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

e il/la signor

nato/a a

il

obbligo di comunicazione scritta da parte del Comune.

I pagamenti dei canoni di locazione e di qualsiasi altra somma da parte del conduttore sono sempre effettuati senza pregiudizio alcuno alle azioni legali eventualmente in corso nei confronti del conduttore.

I pagamenti stessi s'intendono sempre effettuati a copertura delle mensilità più arretrate.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienza del conduttore, le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impregiudicato l'obbligo del conduttore stesso a rifondere gli eventuali maggiori danni.

Eventuali pretese del conduttore non possono venir compensate con canoni di locazione ma devono essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale.

ART. 4) - Il conduttore dichiara che il terreno è adatto all'uso previsto dal contratto ed esonera il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che potessero provenire a persone od a cose per effetto dell'uso e della destinazione data all'immobile locatogli.

ART. 5) - Il conduttore si obbliga a far buon uso dell'immobile locatogli ed a restituirlo entro il termine assegnato dall'Amministrazione.

Il terreno deve essere restituito libero da persone anche interposte e cose, nello stato in cui venne consegnato, tenuto conto del naturale deperimento e salvo quanto stabilito al successivo art. 7.

Egli deve provvedere a sue spese alla manutenzione ordinaria del terreno oggetto della presente locazione. Nell'ambito della manutenzione ordinaria rientra l'attività di rimozione di fogliame e la potatura annuale della vegetazione arborea ed arbustiva. Il conduttore è

tenuto a comunicare al locatore gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti sul terreno. In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle opere all'uopo necessarie, vi provvede il Comune con il diritto di rivalsa verso il conduttore inadempiente, salvo il diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto disposto dal successivo art. 9.

ART. 6) - Senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, al conduttore è fatto divieto:

- di variare in tutto od in parte la destinazione dell'immobile prevista al

II

comma del precedente art. I;

- di sublocarlo o di darlo, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo in godimento a terzi;

- di apportare modificazioni, innovazioni od addizioni all'immobile.

ART. 7) - In deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del C.C., tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza nocumento dell'immobile locato, eventualmente apportati dal conduttore anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per il conduttore alcun diritto a compensi od a rimborsi.

Resta, comunque, ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che l'immobile, prima della sua restituzione, venga rimesso allo stato pristino; qualora il conduttore non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune, con diritto di rivalsa nei confronti del conduttore stesso.

Il valore dei miglioramenti o delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave del conduttore.

ART. 8) - A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e dalla legge, il conduttore ha versato al Comune, in deposito cauzionale una somma pari al 25% (venticinque) per cento del canone annuo come risulta dalla quietanza della Tesoreria n.

A eventuale richiesta del Comune il deposito cauzionale dovrà venir integrato dal locatario entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa, in proporzione alle variazioni del canone comunque intervenute.

La suddetta somma non può mai venir computata dal conduttore in conto dei canoni o di altri importi dovuti al Comune; essa viene restituita al termine della locazione se tutti gli obblighi predetti risultino regolarmente adempiuti.

Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento il Comune di Trieste, con l'adozione di semplice atto amministrativo, può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal presente contratto; in tal caso il conduttore è obbligato ad integrare od a ricostituire il deposito cauzionale entro 15 (quindici) giorni da quello della comunicazione del relativo avviso.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienza del conduttore, il deposito cauzionale, sempre con semplice atto amministrativo e salvo il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali maggiori danni, può essere incamerato a titolo di penale.

ART. 9) - Il Comune può risolvere il presente contratto, in qualsiasi

momento - ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. - anche per una sola infrazione ad una qualsiasi delle clausole di cui ai precedenti artt. I/II comma - 3, 5, 6 e 8/II e IV comma.

ART. 10) - Il Comune, per patto espresso, può recedere dal contratto con preavviso di tre mesi e senza obbligo di corrispondere indennizzi di qualsiasi genere:

- a) qualora abbia necessità di disporre dell'immobile per i propri scopi, o - in genere - per motivi di pubblico interesse;
- b) qualora venga deliberata la vendita totale o parziale dell'immobile e sia verificata l'inesistenza dei presupposti per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

Il conduttore può, per giustificati motivi, recedere dal contratto dandone comunicazione scritta a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento almeno tre mesi prima della data dalla quale chiede la cessazione del rapporto.

In caso di contratti soggetti a registrazione il conduttore dovrà pagare, nel termine di trenta giorni dalla data in cui ha effetto la risoluzione, l'imposta di registro ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n.131 dd.26.04.1986.

Il Comune si riserva di richiedere al conduttore il versamento di eventuali canoni non corrisposti e/o imposte dovute per la risoluzione del contratto di cui al comma II del presente articolo.

Nei casi previsti ai precedenti commi, il contratto viene risolto con una determinazione dirigenziale, con la quale si procede anche allo svincolo del deposito cauzionale che sarà restituito al conduttore.

ART. 11) - Il conduttore, a tutti gli effetti del presente contratto, elegge domicilio in

e dichiara che ha il proprio domicilio fiscale in

ART. 12) - Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti al presente atto si intendono sempre e completamente a carico del conduttore.

ART. 13) - Per ogni controversia su diritti comunque derivanti dal presente contratto è convenzionalmente riconosciuta la competenza del Foro di Trieste, salvo per ogni altra controversia la competenza degli organi amministrativi e giurisdizionali speciali.

Agli effetti fiscali si richiede la registrazione del presente atto per il periodo

con esazione dell'imposta proporzionale sul canone complessivo di Euro

Il valore presunto del presente atto ammonta ad Euro

Fatto in unico originale/doppio originale (di cui uno per l'Ufficio del Registro) con un allegato, letto, approvato e sottoscritto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. - in quanto applicabile il/la dichiara di aver letto il presente contratto di locazione e di approvarne specificamente tutti gli articoli ed in particolare gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 13.