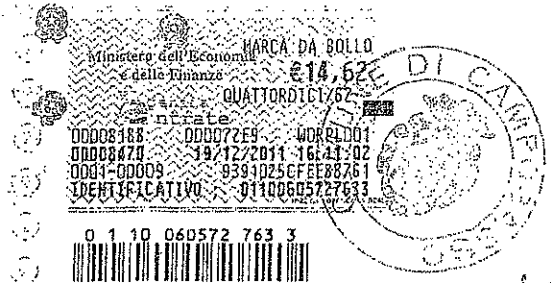


REGISTRATO A CAMPOBASSO
n. 128-12-2011 n. 302 Serie 1
con € 2435,94



COMUNE DI CAMPOBASSO

Rep. n. 1688/11

AREA n. 1 - SETTORE PROVVEDITORATO GARE E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA

CRISPI n. 1/C. =====

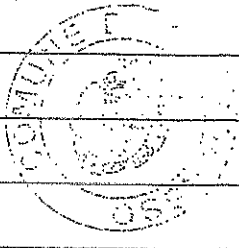
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di dicembre, in
Campobasso, nel Palazzo di Citta' =====

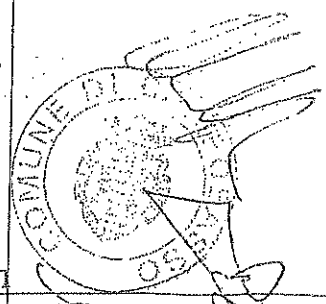
Avanti a me, Dott.ssa Anna Maria COPPOLA, Segretario
Generale pro-tempore del Comune di Campobasso, Funzionario
Rogante autorizzato, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. "C" del
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, emanato
con il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, a ricevere gli
atti in forma pubblica amministrativa, stipulati nell'interesse del
Comune medesimo, sono personalmente comparsi i Signori: =====

Anna Maria Coppola

1) - COMUNE di Campobasso, con sede in Campobasso, Piazza
Vittorio Emanuele, 29. Numero Codice Fiscale 00071560700, in
persona della Dott.ssa Giuliana CARANO, nata a Carovilli (IS) il
26 marzo 1956, Dirigente responsabile dell'Area n. 1, domiciliato
per carica presso la sede del Comune medesimo, a quanto infra
facoltizzato dall'articolo 107 comma 3° lettera "c" del Testo unico
delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, emanato con il
Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione
della delibera di Giunta Comunale n° 228 del 22 settembre 2011,
esecutiva, di seguito denominato "conduttore" =====



Carano



2) - La società E.F.I. (Edilizia Fiduciaria Immobiliare) s.r.l. con sede in Lecce, Via F. Milizia n°75 - Partita IVA 00580140754, in persona dell'Amministratore Unico Dr. Rosario Morelli, nato a Trepuzzi (LE) l'8 luglio 1944, domiciliato per la carica in Lecce, Via F. Milizia n° 75, di seguito denominato "locatore".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e piena capacità giuridica, io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente atto perchè risulti quanto appresso.

LE PARTI PREMETTONO:

- che con delibera di Giunta Comunale n. 164 del 26 settembre 2011 è stata deliberata la locazione dell'immobile sito in via Crispi n. 1/C iscritto al N.C.E.U. al foglio 121, p.lla n. 68, sub 1 Z.C.1. categoria D5, parte piano terra della superficie di mq. 411 (di cui mq. 151 per archivio e mq. 260 per uffici) e tutto il piano primo della superficie di mq. 1,226 (area adibita ad uffici), nonché n. 5 posti auto scoperti, meglio evidenziati nelle planimetrie allegate, al fine di destinarlo a sede de Tribunale di Campobasso - Settore Civile;

- che con il medesimo atto si accettava il canone di locazione mensile offerto dal proprietario in €. 13.723.00 oltre I.V.A.;

- che il locatore ha presentato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Lecce, protocollo n. CEW/4951/2011/CCB0087 in data 3/10/2011, dal quale risulta che nulla osta ai fini dell'articolo 10 della Legge

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICIMILY62
nt rate
00008188 000072E9 WDRPL001
00008471 18/12/2011 16:11:07
0001-00009 DDEZ4D216D9E6FA
IDENTIFICATIVO 01100605727622



31 maggio 1965, n. 575.=====

- che ai sensi del 2° comma dell'art. 11, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, (data l'urgenza) si procede all'affidamento del servizio in assenza delle informazioni del Prefetto di Lecce, come da richiesta del 17/11/2011;=====

- che ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, i pagamenti effettuati dal Comune al locatore sono sottoposti a condizione risolutiva e pertanto il Comune stesso potrà recedere dal contratto, fatto salvo il pagamento per i periodi di utilizzo dell'immobile, nei limiti delle utilità conseguite qualora la Prefettura interessata comunichi la sussistenza a carico del locatore di divieti, sospensioni o tentativi di infiltrazioni mafiose di cui all'art. 4 del Decreto legislativo n. 490/94;=====

Tutto ciò premesso le parti contraenti, come sopra costituiti, convengono e stipulano quanto segue:=====

ART. 1 – OGGETTO - La E.F.I. s.r.l., come sopra rappresentata, concede in locazione al Comune di Campobasso, come sopra rappresentato, che accetta, l'immobile sito in Via Francesco Crispi n.1/C, iscritto al N.C.E.U. al foglio n°121, p.lla n°68, sub 1 Z.C. 1 Categoria D5 con rendita catastale pari ad Euro 54.434,56, parte piano terra, della superficie di mq. 411 (di cui mq.151 per archivio e mq. 260 per uffici) e tutto il primo piano, della superficie di mq.1.226 per uffici, nonché n°5 posti auto scoperti contrassegnati nella planimetria allegata con i numeri 1-2-3-4 e 5 di cui al foglio 121 particella 499/parte.=====

Di detto immobile si allegano al presente atto, per farne parte integrante, inscindibile e sostanziale le relative planimetrie (allegati 1, 2, 3 e 4), debitamente sottoscritte tra le parti.=====

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE - L'immobile è destinato a sede del Tribunale di Campobasso - Settore Civile e comunque per sede di Uffici Giudiziari.=====

ART. 3 - DURATA - Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile.

Durante la prima scadenza contrattuale il contratto non potrà essere risolto da ambo le parti.=====

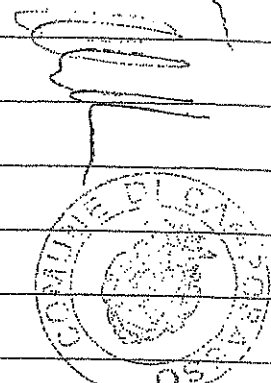
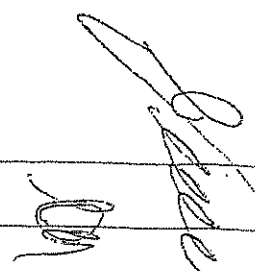
Nelle successive scadenze contrattuali la disdetta potrà essere effettuata ai sensi dell'art.28 della legge n°392/78, ossia a mezzo di lettera raccomandata da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza.=====

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE - Il canone mensile di locazione è stabilito nella misura di €. 13.723,00 oltre IVA.=====

Sono dovute, altresì, le spese condominiali di spettanza del conduttore.=====

Il canone di locazione sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate tramite bonifico bancario sul c/c in essere presso la Banca Popolare di Novara codice IBAN: IT47U056080301000000105 177, a decorrere dalla data di consegna dell'immobile.=====

Le spese condominiali, invece, saranno corrisposte direttamente all'amministratore del Condominio che, all'uopo, provvederà a predisporre apposito bilancio e piano di riparto delle spese.=====



Il canone sarà aggiornato annualmente, ai sensi dell'art.32 della legge n°392/78, su richiesta scritta del locatore, a far data dall'anno successivo a quello d'inizio del rapporto contrattuale, nella misura del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT.=====

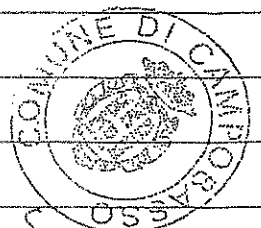
Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento anche solo degli oneri accessori costituirà motivo di risoluzione del contratto per esclusiva responsabilità del conduttore.=====

In caso di ritardato pagamento del canone oltre il termine di 90 giorni, il locatore potrà richiedere il pagamento degli interessi di mora nella misura legale.=====

ART. 5 - (MANUTENZIONI) - Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore. Quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.=====

Ove nel corso della locazione si dovessero eseguire sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, si applica l'art.23 della legge n°392/78.=====

ART. 6 - UTENZE - Sono a carico del conduttore il costo degli allacci e i consumi delle utenze (elettrico, gas, acqua, ecc.).=====



ART. 7 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE - La consegna dell'immobile dovrà essere effettuata mediante apposito verbale entro e non oltre il 30 dicembre 2011. =====

Entro tale data dovranno essere terminati tutti i lavori di adeguamento dell'immobile necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per renderlo perfettamente funzionale e idoneo all'uso cui è destinato, secondo quanto descritto nella relazione che viene allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale (allegato n. 5). =====

Entro tale data dovranno essere, altresì, conclusi tutti gli ulteriori lavori già segnalati dal Tribunale di Campobasso inerenti la climatizzazione integrale di tutti i locali, l'isolamento termico delle finestre con vetri dotati di camere d'aria e con apertura/chiusura elettrica degli infissi, il cablaggio e la divisione degli ampi locali.

Prima della consegna dell'immobile il locatore dovrà trasmettere al conduttore tutte le certificazioni e dichiarazioni di conformità riferite ai lavori e agli impianti, come per legge. =====

ART. 8 - USO E DIVIETO DI SUBLOCAZIONE - Il conduttore si impegna ad usare il bene locato con diligenza ed a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. =====

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato in tutto o in parte l'immobile, pena la risoluzione del contratto. =====

ART. 9 - REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO - Il

regolamento di condominio sarà redatto dalla Società E.F.I. e dovrà essere trasmesso al conduttore ai fini dell'accettazione.=====

ART. 10 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE - Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto. =====

ART. 11 - ISPEZIONE IMMOBILE - In caso di necessità il locatore potrà ispezionare o far ispezionare l'immobile locato, previo avviso al conduttore da effettuarsi almeno 7 (sette) giorni prima dell'ispezione.=====

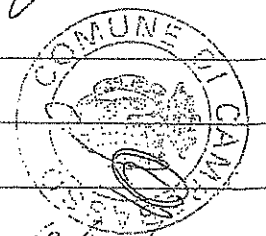
ART. 12 - SPESE DI REGISTRAZIONE - Le spese del presente contratto sono a carico del locatore, eccetto l'imposta di registrazione che farà carico alle parti in egual misura.=====

ART. 13 - COMUNICAZIONI - Per tutte le comunicazioni inerenti l'esecuzione del contratto, il locatore elegge domicilio in Lecce alla Via Milizia n.75.=====

ART. 14 - RINVIO - Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre leggi in vigore e agli usi e consuetudini locali in tema di locazione.=====

Si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale le seguenti allegati: n. 4 planimetrie e una relazione.=====

E richiesto io Ufficiale rogante, delegato alla stipula dei contratti per conto e nell'interesse del Comune, ho ricevuto e reso pubblico il presente atto mediante lettura fattane alle parti, che da me



interpellate, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo hanno sottoscritto, insieme con me, in calce ed a margine.=====

Il presente atto consta di n. 3 pagine, scritte a macchina, e gli allegati sopra descritti, e previa lettura e approvazione, viene sottoscritto dalle parti. =====

Letto, confermato e sottoscritto.=====

Stefano Mollari
Francesco Arceneo
Ugo Cypri

