

- 1 -

COMUNE DI CAMPOBASSO

Rep. n. 1103/2001

SERVIZIO LEGALE - SEZIONE CONTRATTI

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LOCALI ADIBITI AD
USO UFFICIO SITI IN CAMPOBASSO NELLA NUOVA
COSTRUZIONE IN VIA CRISPI

SCRITTURA PRIVATA, redatta in

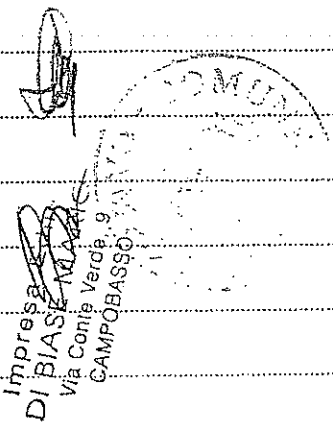
duplice originale, stipulata tra :

1) - Ing. Rodolfo COCOZZA, nato a Filignano (IS) il 5 agosto 1955, nella sua qualità di Dirigente responsabile della Ripartizione del Comune di Campobasso, il quale interviene alla presente stipulazione in legittima rappresentanza del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 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, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 21 giugno 2001, esecutiva (Numero Codice Fiscale 00071560700)

2) - Sig. Mario DI BIASE, nato a Ferrazzano (CB) il 17 Febbraio 1944, il quale interviene alla presente stipula nella veste di titolare della Ditta "D.B. Costruzioni del signor Mario Di Biase", avente sede in Campobasso alla via Conte Verde, 8, Numero Codice Fiscale DBSMRA44B17D550P, proprietario locatore.

LE PARTI PREMETTONO:

- che con delibera di Giunta Comunale n. 287 del 21 giugno 2001, esecutiva, l'Amministrazione comunale stabiliva di assumere in locazione i locali adibiti ad uso ufficio, siti in via Crispi di questa



Città, da destinare ad uffici del Giudice di Pace, a sede per la formazione della Corte d'Appello di Campobasso e a sede per CISIA - Corte d'Appello;

- che con la determina n. 1877 del 10 luglio 2001 veniva assunto l'impegno di spesa;

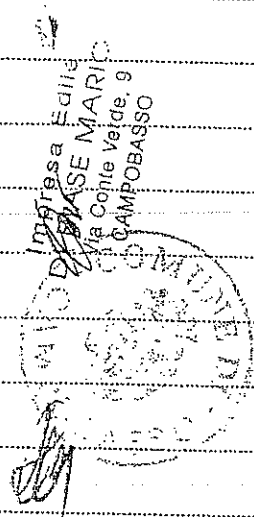
- che la Prefettura di Campobasso con la nota n. Prot. 1/701/2001GAB del 19.07.2001, ha rilasciato le informazioni di cui dell'art. 10 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, comunicando la insussistenza delle cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575 e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490 a carico dei soggetti interessati;

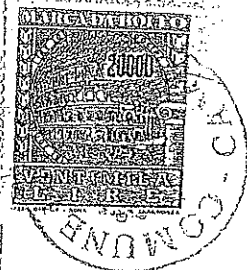
Tutto ciò premesso, ratificato e richiamato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti contraenti, come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Le premesse e gli atti nella stessa richiamati hanno valore pattizio.

Art. 2 - Il Comune di Campobasso, come sopra rappresentato, assume in locazione i locali in via Crispi di questa Città di proprietà di "DB Costruzioni di Mario Di Biase", ubicati al 2° livello, al 4° livello e al 5° livello dello stabile e comunque meglio individuati nelle allagate planimetrie.

Art. 3 - L'immobile sarà destinato dal Comune conduttore a sede dell'Ufficio del Giudice di Pace, a sede per la formazione della Corte D'Appello di Campobasso e a sede CISIA - Corte d'Appello.





Art. 4 - La Locazione avrà la durata di anni 6 (sei) e decorrerà dal 1° agosto 2001 (data del verbale di presa in consegna dei locali) e potrà essere rinnovata su accordo delle parti, salvo quanto previsto dagli artt. 28 (rinnovazione del contratto) e 29 (diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza) della legge n. 392/78.

Art. 5 - Il canone di locazione è convenuto in £. 22.900.000 x 12 = £. 274.800.000 annue, oltre I.V.A., e sarà pagato in rate mensili postecipate, mediante mandato di pagamento emesso dalla Ragioneria Comunale in favore del locatore e riscuotibile presso la Tesoreria Comunale.

Prepresa Edile
BIASE MARIO
Via Cofite Verde, 9
CAMPOBASSO



Art. 6 - Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le parti convengono che il canone di locazione venga aggiornato annualmente su richiesta del locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

La richiesta del locatore dovrà pervenire al conduttore entro e non oltre il termine di scadenza di ciascun 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, saranno pari 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. 7 - Il conduttore 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, co. 7, della legge 392/78, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del conduttore.

Art. 8 - Tutte le spese relative alla presente stipulazione sono ad esclusivo carico del locatore, ad eccezione dell'imposta di registro che, a norma dell'art. 8 della legge 392/78, è posta a carico di entrambe le parti contraenti in egual misura.

L'imposta di registro dovuta per il presente atto e per le annualità successive alla prima, è liquidata e pagata nei termini di legge a cura del conduttore, con diritto di rivalsa sul locatore per la quota a suo carico.

(Con riferimento al capoverso che precede le parti dichiarano che la registrazione del presente contratto avverrà per l'intero periodo locativo).

Art. 9 - Le parti convengono che tutte le spese relative agli allacci elettrici, telefonici, gas, sistemi di sicurezza e quant'altro necessario per consentire l'uso di cui alla destinazione indicata, restano a carico del conduttore il quale comunque dovrà preventivamente munirsi dell'autorizzazione dei proprietari.

Art. 10 - Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le

Impresa
DI BIANCHI MARIO
Via Conte Verde 9
CAMPOBASSO

