

COMUNE DI CAMPOBASSO

Rep. n. 1680

AREA n. 3 - SETTORE Provveditorato, Gare e Contratti -

SERVIZIO Contratti

LOCAZIONE IMMOBILE PER LE ESIGENZE DEGLI UFFICI GIUDIZIARI.

REPUBBLICA ITALIANA

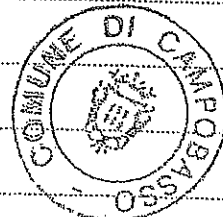
L'anno duemilacinque il giorno 21 del mese di SETTEMBRE

in Campobasso, nel Palazzo di Citta'

Avanti a me, Dott. Antonino TRISCARI, Segretario Generale pro-tempore del Comune di Campobasso, 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 e senza l'assistenza dei testimoni avendovi le parti contraenti rinunciato d'accordo con me, Funzionario rogante, sono personalmente comparsi i Signori:

1) - COMUNE DI CAMPOBASSO - in seguito denominato "LOCATARIO" con sede in Campobasso, Piazza Vittorio Emanuele, n. 29, Codice Fiscale Numero 00071560700, in persona del Dott. Antonio IACOBUCCI, nato a Campobasso il 22 Gennaio 1959, Direttore Generale dell' Ente, temporaneamente incaricato a svolgere le funzioni di Dirigente responsabile dell'Area n. 4, giusto decreto sindacale n. 1105 del 31 Dicembre 2003, domiciliato per la carica presso la sede del Comune medesimo, a

Il
Triscari



REGISTRATO A CAMPOBASSO
il 13-09-2005 n. 1661, Serie 1
con € 72,16

Importe di € 72,16
pagato una volta
solo e senza il
placito con cui il
comune ha così trascritto

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.

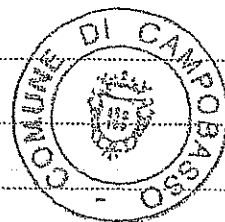
2).- Sig. CORSI Giovanni, nato a Campobasso il 9 Agosto 1940, ed ivi residente alla via C. Gazzani, n. 4, in qualità di legale rappresentante della Società Edil R.C.A. di CORSI Giovanni & C.o. s.a.s. con sede in Roma alla Via dei Gracchi, n. 39, Partita I.V.A. 00861750701, proprietaria dell'immobile di seguito denominata Società "EDIL R.C.A. di CORSI Giovanni & C.o. s.a.s. "Locatore".

Detti comparenti, 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 a seguito di trattativa privata, con la Determinazione Dirigenziale n. 1133 del 26 Maggio 2005, si assumeva in locazione dalla Società "EDIL R.C.A. di CORSI Giovanni & C.o. s.a.s. l'immobile di Via Gazzani da destinare a sede degli Uffici della Corte D'Appello e Tribunale Ordinario;

- che il locatore ha presentato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Campobasso, protocollo numero CEW/7136/2005/CCB0097 in data 5 settembre 2005 dal quale risulta che nulla osta ai fini dell'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575.



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

Art. 1 - La Società "EDIL R.C.A. di CORSI Giovanni & C.o. s.a.s. concede in locazione al Comune di Campobasso che, come rappresentato accetta, il seguente immobile sito in Campobasso (CB), in Via Gazzani, piano 2° avente una superficie complessiva di mq. 400,35 oltre a superficie balcone di mq. 15,60 come da planimetria allegata sotto la lett. "A".

Art. 2 - La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dal 1° Ottobre 2005 e scadenza al 30 Settembre 2011, rinnovabile con/ per legge se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 12 mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

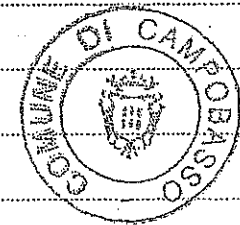
Il domicilio del conduttore è eletto all'indirizzo in epigrafe indicato.

Art. 3 - E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione ipso iure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

Art. 4- Il canone è determinato in Euro 5.148,00 oltre I.V.A. mensili da pagarsi in rate mensili posticipate mediante mandato di pagamento intestato al proprietario e riscuotibile presso la Tesoreria Comunale.

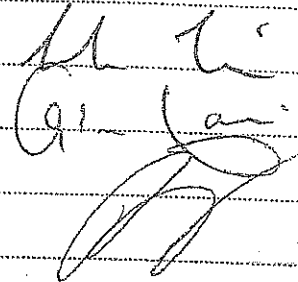
Il canone sarà aggiornato, su richiesta del locatore, ogni anno nella misura e con le modalità di cui all'art. 32 Legge 392/1978.

[Handwritten signatures]



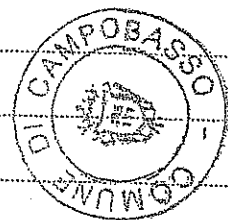
Art. 5 - Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato sostanzialmente conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate negli atti di gara - fatto salvò l'obbligo del locatore di effettuare entro e non oltre il 30 settembre 2005 i lavori di adeguamento previsti nel bando di gara - ed idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. In caso di inadempimento dell'obbligo contrattuale di cui sopra il contratto si intenderà risolto con obbligo di risarcimento dei danni eventualmente prodotti da quantificarsi separatamente.

Art. 6 - Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal conduttore con il consenso del locatore restano acquisite al locatore stesso con obbligo di compenso, mentre per quelle eseguite senza consenso, il locatore ha il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.



L'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore, a lavori non autorizzati, alla cessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengono, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.



Art. 7- Le riparazioni tutte di cui agli articoli 1576 e 1609, Codice Civile, sono a carico del conduttore, così come ogni altra inerente gli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà al conduttore,

qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato ad avvenuta riparazione.

Art. 8 - E' facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, con preavviso scritto.

In particolare l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo semestre di locazione, per almeno 2 ore al giorno, ai nuovi potenziali conduttori, con obbligo di preavviso.

Art. 9 - Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Art. 10 - Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

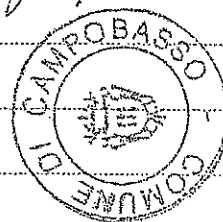
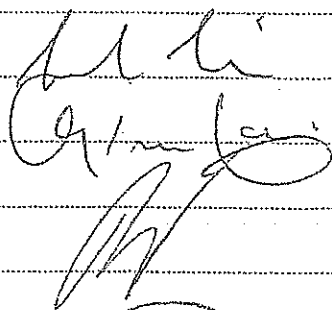
Art. 11 - Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile, e delle altre leggi in vigore.

Art. 12 - Tutte le spese del presente atto ed accessorie ivi comprese quelle della registrazione, anche per le successive rinnovazioni, sono a carico del locatore.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificamente le clausole:

3) - divieto di sublocare; 6) - stato di conservazione; 7) - migliorie e addizioni; 9) - visite ai locali.

E richiesto io Ufficiale rogante, delegato alla stipula dei contratti



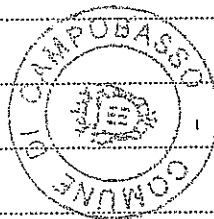
per conto e nell'interesse del Comune, ho ricevuto e reso pubblico il presente atto mediante lettura fattane alle parti, che da me interpellate, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo hanno sottoscritto, insieme con me, unitamente agli allegati, del quale le parti stesse mi dispensano dal darne lettura, dichiarando di ben conoscere il contenuto in calce ed a margine unitamente all'allegato verbale di proprietà dell'immobile e alla dichiarazione di impegno del locatore a consegnare l'immobile a norma degli impegni contrattuali concernenti i lavori di adeguamento strutturale e funzionale secondo lo schema concordato col conduttore.

Il presente atto consta di n. 6 pagine, scritte a macchina da persona di mia fiducia ed i seguenti allegati:

- 1) - Planimetrie.....All. "A";
- 2) - Verbale di proprietà.....All. "B"
- 3) - Dichiarazione consegna immobile.....All. "C"

Letto, confermato e sottoscritto

[Handwritten signatures]



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0110128 del 12/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso

Via Gazzani Cesare

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 120

Particella: 671

Subalterno: 261

Compilata da:

Coladangelo Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Campobasso

N. 963

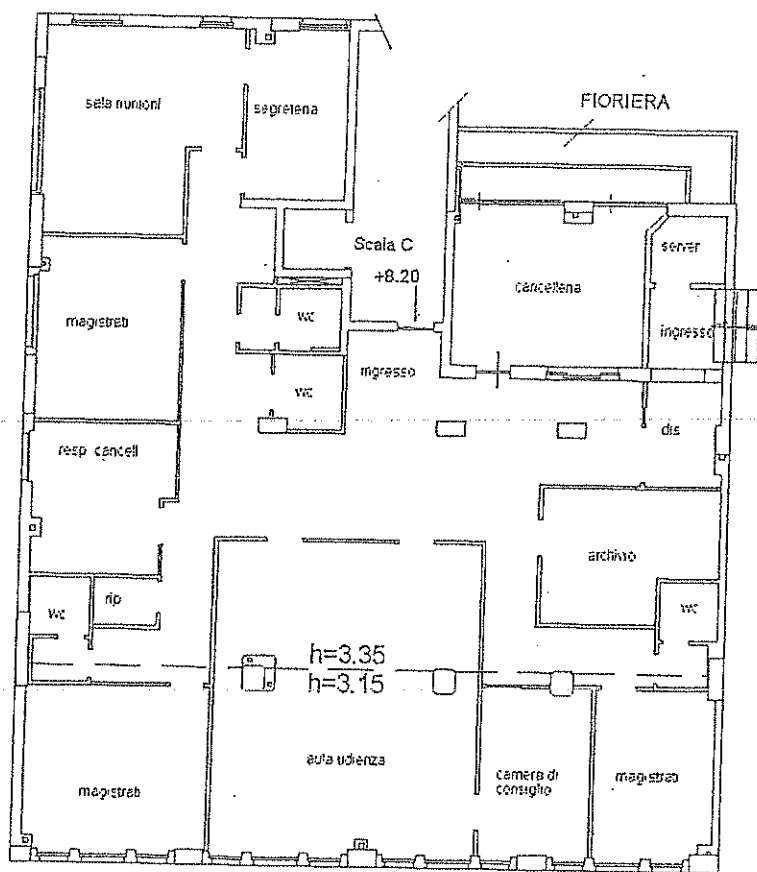
Scheda n. 1

Scala 1:200

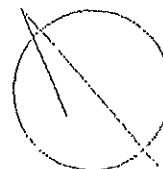
UFFICI h int 3.35

PIANO SECONDO Scala C

Q +8,20



NORD



MUNICIPALITÀ DI VIA CESARE GAZZANI, 261 - Comune di CAMPOBASSO (BS19) - foglio: 120 Particella: 671 - Subalterno 261 - VIA CESARE GAZZANI piano: 2 scala: C.

tima Planimetria in atti

100