

NO 0000000000

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 € 14,02  
 QUATTORDICI/67  
 Entrate  
 00004157 00002100 00000001  
 00022645 30/12/2011 10-18-26  
 0001-00009 967000775056725  
 IDENTIFICATIVO: 01093472502322  
 0 1 09 347250 232 2  
 COMUNE DI CAMPOBASSO

- 1 -

COMUNE DI CAMPOBASSO

Rep. n. 1693/11

AREA n. 1 - SETTORE Provveditorato, Gare e Contratti -

SERVIZIO Contratti

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA  
CAVOUR, N. 11, ADIBITO A SEDE DEGLI UFFICI DEL  
TRIBUNALE DI SORVEGLIANZA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno ventinove del mese di Dicembre,  
in Campobasso, nel Palazzo di Città.

Avanti a me, Dott.ssa Anna Maria COPPOLA, Segretario Ge-  
nerale 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, ema-  
nato con il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, a ri-  
cevere gli atti in forma pubblica amministrativa, stipulati nell'in-  
teresse del Comune medesimo, sono personalmente comparsi i

Signori:

1) - COMUNE DI CAMPOBASSO - con sede in Campobasso,  
Piazza Vittorio Emanuele, n. 29, Codice Fiscale Numero 000-  
71560700 in persona della Dott.ssa Giuliana CARANO, nata a  
Carovilli (IS) il 26 Marzo 1956, nella sua qualità di Dirigente re-  
sponsabile dell' Area n. 1, domiciliato per la carica presso la sede  
del Comune medesimo, a quanto infra facoltizzata dall'articolo  
107 comma 3° lettera "c" del Testo unico delle leggi sull'ordina-  
mento degli Enti Locali, emanato con il Decreto Legislativo del

REGISTRATO A CAMPOBASSO
il 5-1-2012 n. 12 Serie 1°
con € 1800,00

18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della Delibera di Giunta  
Comunale n. 175 del 14 Ottobre 2011 =====

2) - Sig. Giuseppe FERRO, nato a Campobasso il 18 Giugno  
1967 ed ivi residente alla C.da "S. Giovanni in Golfo, n. 256,  
Codice Fiscale Numero FERGPP67H18R519B, proprietario  
locatore.=====

**LE PARTI PREMETTONO:**

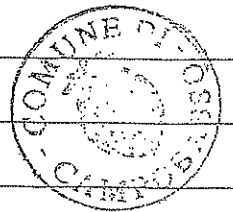
- che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta  
n. 175 del 14 Ottobre 2011, esecutiva, ha assunto in locazione  
l'immobile di proprietà del Sig. FERRO Giuseppe, sito in via  
Cavour, n. 11, da destinare a Uffici del Tribunale di Sorveglianza  
o comunque ad usi collegati con i fini istituzionali dell'Ente;=====

- che con il medesimo atto sono state determinate tutte le con-  
dizioni del rapporto contrattuale che vengono enunciate nel pre-  
sente contratto;=====

- che con la determinazione Dirigenziale n. 2024 del 26 Ottobre  
2011, veniva assunto l'impegno di spesa per imposta di registro;

- 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 ser-  
vizio in assenza delle informazioni del Prefetto di Campobasso,  
inoltrata il 28 Novembre 2011, prot. n. 25958;=====

- che ai sensi dall'art. 11, comma 2, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.  
252, i pagamenti effettuati dal Comune al Concessionario sono  
sottoposti a condizione risolutiva e pertanto il Comune stesso po-  
trà recedere dal contratto, fatto salvo il pagamento del valore delle



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTORDICI/62  
01 rate  
00004167 000023CD 00000001  
00022646 30/12/2011 10:18:10  
000100009 789A4A64B5E8DAE6  
IDENTIFICATIVO 00003347250211

0109



opere eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite qualora la Prefettura interessata comunichi la sussistenza a carico del Concessionario 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 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 costituito e rappresentato, assume in locazione l'unità immobiliare sita in Campobasso, via Cavour, n. 11, catastalmente individuata al fg. n. 120, particella 413, sub 1-3-4-5 e 6, partite 1003387 e comunque meglio individuati nelle allegate planimetrie catastali (All. "A").

Art. 3 - La durata della locazione è fissata in anni 6 (Sei) decorrenti dalla data di stipula. =====

Art. 4 - Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo alle condizioni tutte qui pattuite, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti, disdetta a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, pervenuta almeno sei mesi prima della scadenza della locazione. =====

Inoltre ai sensi dell'art. 27, comma 7, l. n. 392/98 è consentito al solo conduttore di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone preavviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà

*[Signature]*

avere esecuzione. =====

Art. 5 - La locazione è ad uso di Uffici del Tribunale di sorveglianza o comunque per usi collegati con i fini istituzionali dell'Ente, è vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte l'unità locata senza permesso scritto del locatore. =====

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. =====

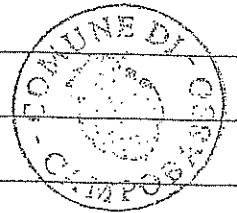
La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso iure del contratto. =====

Art. 6 - Il canone di locazione è di Euro 90.000,00 annue e sarà pagato mensilmente ed posticipatamente mediante mandato di pagamento intestato al locatore riscuotibile presso la Tesoreria Comunale. =====

Il canone sarà aggiornato ai sensi dell'art. 32, Legge n. 392/1978 su richiesta scritta mediante raccomandata A.R. =====

Art. 7 - Il mancato pagamento nei termini, anche parziale, produrrà la risoluzione del contratto ex art. 1456, Codice Civile per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre al pagamento di quanto dovuto. =====

Art. 8 - I locali si consegnano in buono stato di conservazione ex art. 1575, Codice Civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione. =====



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Inoltre il proprietario è tenuto ad effettuare a proprio carico tutti i lavori di adeguamento dello stabile alla vigente normativa in tema di sicurezza ed infortunistica.=====

Art. 9 - E' proibito al conduttore, senza previo consenso scritto del locatore di eseguire mutamenti o migliorie nei locali e negli impianti in essi esistenti.=====

Art. 10 - 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 all'inquilino, qualora questi non vi provveda tempestivamente, con fatturazione del relativo costo direttamente intestata al conduttore. =

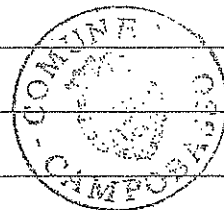
Art. 11 - Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi per danni derivati da sua colpa nell'uso della cosa locata.=====

Art. 12 - Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso ai sensi di legge.=====

Art. 13 - A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ed ai fini della competenza per territorio se ed in quanto derogabile, il conduttore dichiara di essere domiciliato nella sede in epigrafe indicata =====

Art. 14 - Le spese del presente contratto, sono a carico del Sig. FERRO Giuseppe, ad eccezione di quelle che, in base alle vigenti disposizioni di legge, sono addebitate tra le parti =====

L'imposta di registro dovuta per le annualità successive alla prima è liquidata e pagata nei termini di legge a cura e spese del con-



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

duttore, con diritto di rivalsa sul locatore per la quota a carico da  
ottenersi attraverso compensazione sul canone mensile di loca-  
zione (deliberazione di Giunta Comunale n. 175 del 14 Ottobre  
2011).

Art. 15- Ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.P.R. 3 Giugno  
1998, n. 252, i pagamenti effettuati dal Comune al locatore sono  
sot-toposti a condizione risolutiva e pertanto il Comune stesso  
potrà recedere dal contratto, fatto salvo i canoni corrisposti per il  
periodo del possesso.

Art. 16 - Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si  
fa riferimento alle norme del Codice Civile, delle altre leggi in  
vigore e degli usi e consuetudini locali in tema di locazione.

Si allegano al presente atto quale parte integrante e sostan-  
ziale:

1) - Planimetria ..... All. "A"

2) - N. 1 Relazione ..... All. "B"

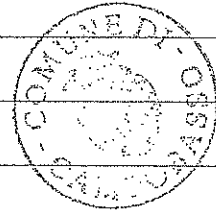
E richiesto io Ufficiale rogante, delegato alla stipula dei contratti  
per conto e nell'interesse del Comune, ho ricevuto e reso pubblico  
il presente atto mediante lettura fattane alle parti, che da me  
interpellate, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo  
hanno sottoscritto, in calce ed a margine, dichiarando di ben  
conoscerne il contenuto.

Il presente atto consta di n. 7 pagine, scritte a macchina, e gli  
allegati sopra descritti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Campobasso, 29/12/2011

Giuseppe Orsini  
Attilio Ferro  
[Signature]



Per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile, i sottoscritti, nelle rispettive qualità, dichiarano di approvare specificamente le disposizioni dei sopra indicati articoli n. 5 (destinazione d'uso); n. 6; (determinazioni del canone); n. 7 (mancato pagamento); n. 11 (danni per colpa); n. 13 (elezione domicilio).=====

Campobasso, 29/12/2011

