

COMUNE DI TORRACA

Provincia di Salerno

C.F. 84001450653

Via Fenice,2

84030 TORRACA

**AREA TECNICA**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE LUDOTECA COMUNALE  
SITA IN VIAG. FALCI**

L' anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ :-----

tra:

Il dott. Vincenzo Bruzzese , nato a Maratea ( Pz) il 16/04/1976 , Responsabile dell'Area Tecnica, incaricato con provvedimento sindacale n. 4 del 14.06.2019, domiciliato per la sua carica presso la sede comunale, il quale interviene in questo atto, ai sensi per gli effetti dell'art. 107 comma 3 e dell'art. 109 comma 2, del D. Lgs. 267/2000, in rappresentanza e per conto del Comune di Torraca, C.F. 84001450653 , denominato locatore ;-----

e:

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_ (o: P.IVA: \_\_\_\_\_) , in qualità di titolare dell' impresa \_\_\_\_\_ denominato conduttore;-----

**Le parti convengono e stipulano:**

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: Immobile di proprietà comunale sito in Torraca ( Sa) in Via G.Falci destinato a ludoteca, identificato catastalmente al Foglio n.5 – Particella n. 179. L' immobile è costituito da un piano terra composto da:

- a) Bagni 12 mq;
- b) Locali servizi 8 mq;
- c) Area Ludica 96 mq;
- d) Piazzali 404 mq.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, a partire dal \_\_\_\_\_ con scadenza al \_\_\_\_\_ .-----

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è fatta in data \_\_\_\_\_ con la consegna di n. \_\_\_\_ chiavi.-----  
Il conduttore è obbligato ad avviare la locazione in oggetto entro due mesi dalla stipula del contratto, e destinare l'immobile solo agli usi consetiti di ludoteca ;-----

4 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in € \_\_\_\_\_ da pagarsi semestralmente , in via anticipata, CIG **Z4334512AE**, mediante bonifico bancario , iban IT96H081547653000000821297;-----

5 - USO: l'immobile si concede in uso esclusivamente con destinazione ludoteca.-----

6 - DIVIETI: è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.-----

7 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE E LICENZA DI ABITABILITA': Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto certificato di agibilità.---

8 - STATO DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.-----

9 - DIVIETO DI MODIFICHE: ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario. -----

10 - RIPARAZIONI: provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;-----

11 - CAUZIONE: A garanzia della sottoscrizione e della corretta esecuzione del presente contratto, il conduttore ha stipulato le seguenti polizze :

- fideiussione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ per un importo di € 6.000,00, a garanzia del pagamento del canone. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

- polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ a garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, che preveda massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile e rischi di conduzione dell'immobile, per un importo minimo pari ad € 500.000,00. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione.

12- UTENZE – Il conduttore è obbligato ad intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa.

13 - SPESE DI REGISTRAZIONE: tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del conduttore, compreso l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione e l'imposta di registro, ai sensi del D.P.R. 131/1986, art. 5;

14- DECADENZA E REVOCA CONTRATTO: E' pronunciata la decadenza del contratto, previa diffida a provvedere nel termine massimo di quindici giorni nei seguenti casi:

- a) Reiterata violazione degli obblighi e degli oneri assunti con il presente contratto , risultanti da contestazioni dell' amministrazione comunale.

E' pronunciata la revoca del contratto senza che la società nulla possa pretendere o eccepire a qualsiasi titolo nei seguenti casi:

- a) Per motivi di interesse pubblico;
- b) Per gravi motivi di ordine pubblico.

15 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978. Letto, approvato e sottoscritto.

**Il locatore**

Resp. Area tecnica  
Dott. Vincenzo Bruzzese

.....

**Il conduttore**

.....