

COMUNE DI CELENZA SUL TRIGNO

Prov. di CHIETI



C.F. 83000210696 C.so Umberto I° tel. 0873958131 fax 0873951951 P.IVA 00248510695
e-mail: tecnico@celenzasultrigno.com

Medaglia d'Argento al Merito Civile



UFFICIO TECNICO

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede comunale di _____,

TRA

il Comune di Celenza sul Trigno C.F. _____, rappresentato da ing. Annamaria RANNI, Responsabile del Settore tecnico, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto dell'Ente ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, di seguito denominato "Comune" o "Locatore"

E

il Sig./la Sig.ra / la Società _____

C.F./P.IVA _____

con sede in _____

rappresentata da _____

di seguito denominato "Conduttore"

PREMESSO che:

- il Comune di Celenza Sul Trigno è proprietario di un immobile ad uso capannone artigianale/industriale sito nella zona artigianale comunale DA ed identificato al NCEU al fg. 12 part. 4140,
- che con DGC n. 19 del 16.03.2026 è stata demandata, alla sottoscritta ing. Annamaria RANNI, in qualità di responsabile dell'Ufficio tecnico, la predisposizione del bando pubblico e della relativa documentazione amministrativa nonché l'adozione di tutti gli atti amministrativi necessari e conseguenti.
- con Determinazione n. ____ del _____ è stata indetta procedura pubblica per la locazione dell'immobile;
- con Determinazione n. ____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione in favore del Conduttore;

si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Celenza sul Trigno concede in locazione al Conduttore il capannone comunale sito in:

- Contrada Fara – Zona Artigianale / Area per insediamenti artigianali
- Catasto Fabbricati: Comune Celenza sul Trigno – Foglio 12, particella 4140 – Categoria D/1 – Piano T
- Intestato: Comune di Celenza sul Trigno

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Conduttore dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Art. 2 – Descrizione sintetica dell'immobile

Il capannone ha le seguenti caratteristiche:

- Consistenza:
 - superficie coperta circa mq 504
 - superficie utile laboratorio e uffici circa mq 489
 - volume circa mc 3.276
- Distribuzione interna (piano terra):
 - n. 1 vano laboratorio
 - n. 2 vani ad uso ufficio
 - n. 1 spogliatoio
 - n. 1 antibagno e W.C. per ufficio
 - n. 1 antibagno, n. 1 W.C. e n. 1 doccia a servizio dello spogliatoio

L'immobile è dotato di impianto elettrico con dichiarazione di conformità ai sensi della normativa vigente alla data di realizzazione; ogni adeguamento alle norme sopravvenute sarà a carico del conduttore, salvo diversa indicazione nel contratto.

Eventuali ulteriori caratteristiche tecniche e planimetrie sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 3 – Destinazione d'uso

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso:

- artigianale;
- produttivo;
- deposito;
- altra destinazione compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

È vietato qualsiasi mutamento di destinazione d'uso non autorizzato dal Comune.

Art. 4 – Durata della locazione

La durata del contratto sarà per un periodo minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 12 (dodici). Non saranno prese in considerazione offerte di locazione che contengano un canone inferiore al minimo suddetto e con durata inferiore a 6 (sei) anni o superiore a 12 (dodici) anni. Alla scadenza il conduttore dovrà restituire l'immobile libero da persone e cose.

Art. 4 Canone di locazione ed aggiornamento

Il capannone sarà dato in locazione, per il seguente importo rivalutabile annualmente: € _____/anno (diconsi euro _____/00) per il primo anno di attività, per i successivi anni di locazione il canone sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT FOI annuo.

Art. 5 – Pagamento del canone di locazione

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda entro il giorno 10 di ciascun mese, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale al seguente IBAN: **IT05J0760103200001068370509**

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge, nonché la risoluzione del contratto.

Art. 6 – Deposito cauzionale definitivo

L'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo pari a due mensilità del canone offerto. È prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali.

Art. 7 – Spese

Le utenze sono a totale carico dell'aggiudicatario così come tutte le spese per riattivare le utenze e/o per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni. Le spese per la stipula e la registrazione del contratto di locazione sono a totale carico del conduttore.

Art. 8 – Consegna dell'immobile

La consegna dell'immobile avverrà mediante apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il Conduttore dichiara di aver verificato:

- lo stato dei luoghi;
- gli impianti;
- la funzionalità generale dell'immobile.

Art. 9 - Manutenzione

Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria degli impianti, utenze, pulizia, custodia, eventuali autorizzazioni necessarie all'attività svolta.

Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria salvo danni imputabili al Conduttore.

Art. 10 – Divieti

E' vietato:

- sublocare l'immobile;
- cedere il contratto;
- modificare strutturalmente il bene senza autorizzazione;
- utilizzare l'immobile per attività illecite o incompatibili.

Art.11 – Cessione d'azienda

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune. La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

Art. 12 – Responsabilità

Il Conduttore assume ogni responsabilità civile, amministrativa e penale derivante dall'utilizzo dell'immobile.

Il Comune resta esonerato da responsabilità per:

- danni a persone o cose;
- furti;
- incendi;
- interruzioni di servizi.

Art. 13 – Recesso e risoluzione

Il Comune potrà dichiarare risolto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. nei casi di:

- mancato pagamento del canone;
- utilizzo improprio dell'immobile;
- violazione delle clausole contrattuali;
- perdita dei requisiti richiesti.

Il Conduttore potrà recedere con preavviso di mesi 2 mediante PEC o raccomandata.

Art. 14 – Trattamento dei dati personali

Le parti dichiarano di essere informate sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR)..

Art. 15 – Foro Competente

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Vasto (CH).

Art. 16 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente contratto si applicano:

- il Codice Civile;
- la normativa in materia di locazioni;
- gli atti della procedura pubblica.

Celenza sul Trigno, lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE