



Rep. n.

-----COMUNE DI SURBO-----

----- (Provincia di Lecce) -----

**Oggetto:** Locazione immobile comunale via Brenta n. 148 – 1°Piano

**Scrittura Privata**

L'anno duemilatredici il giorno diciotto del mesi di aprile, nella sede Municipale del Comune di Surbo (LE), sono presenti i Signori:

1) Dr.ssa Deborah Serio, nata a [redacted] e residente a [redacted] [redacted] Responsabile del Settore Servizi Socio assistenziali del Comune di Surbo, la quale interviene nel presente atto in nome e per conto del predetto Comune (P.I. e C.F. 0186218757);

2) Dott. Calasso Salvatore, nato [redacted] [redacted] il quale interviene in qualità di legale rappresentante dell'Associazione senza scopo di lucro ADSUM con sede in Surbo- Giorgilorio alla via Madonna della Fiducia (C.F. 03582760751), domiciliata ai fini del presente atto nei locali oggetto di locazione.

Le Parti come sopra costituite e generalizzate con la presente scrittura privata da valere, ove occorra, ad ogni effetto di legge, premesso che con atto n. 82 del 10.04.2013 la Giunta Comunale deliberava:

*"1. Di approvare, per le motivazioni sopra esposte, la "Relazione di stima del canone di locazione del piano primo immobile comunale di via Brenta", censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Fg. 21 p.lla 1017 sub 3, redatto dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lecce Territorio dell'importo di €. 10.600,00 €/annuo, fatto salvo il visto del Referente Regionale di verifica;*

*2. Di demandare, così come demanda, al fine della formalizzazione del contratto di locazione dell'immobile di che trattasi, per la durata di anni 6 (sei), al Responsabile*

dei Servizi Sociali, Ass. Soc. Dott. Debora Serio, la predisposizione ed emanazione dei consequenziali adempimenti di competenza,

3. Di stabilire, così come stabilisce, che il contratto di locazione, da sottoscrivere con l'Associazione Culturale di formazione e promozione ADSUM, dovrà contenere la clausola derogatoria che per esigenze di Pubblica Utilità l'amministrazione comunale può unilateralmente rescindere il contratto di che trattasi con preavviso di gg. 30;"

Che con determinazione dei SSA n. 74/2013 veniva approvata bozza del presente contratto,

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### Art.1

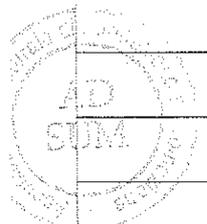
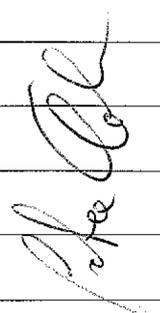
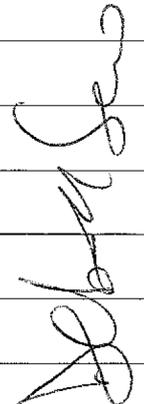
Il Comune di Surbo, d'ora in avanti denominato "locatore", concede in locazione all'Associazione ADSUM, d'ora in avanti denominata "conduttore", che accetta, l'immobile comunale sito in Surbo alla via Brenta n. 148, piano primo, regolarmente dotato di certificato di agibilità n. 13/2013 e con specifica destinazione d'uso.

#### Art. 2

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei), per la precisione dal 19.04.2013 e al 30.04.2019.

2. Il presente contratto, nel rispetto dell'art.28 L.392/78, si intende tacitamente rinnovato per ulteriori sei anni salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte tramite lettera raccomandata AR 12 mesi prima della scadenza.

3) I locali dovranno essere riconsegnati alla scadenza del termine del presente atto, senza alcun ulteriore preavviso, al locatore nello stato in cui si trovano al momento della consegna.



**Art. 3**

Il Conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto, per giustificati motivi, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/78, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata A.R. , almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**Art. 4**

1. Il canone di locazione, nel rispetto della stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lecce Territorio, è fissato in € 10.600,00 (diecimilaseicento/00) annui, da corrispondersi in rate mensili di € 883,00 (ottocentottantatre/00) ciascuna, entro il 30 di ogni mese, a partire dal prossimo mese di maggio 2013, mediante versamento su c.c.p. n°14430730, intestato al Comune di Surbo – Tesoreria Comunale.

2. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, le parti convengono che il canone di locazione, a partire dal secondo anno, verrà aggiornato annualmente, senza necessità di richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

3. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo di due canoni alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente messa in mora per il conduttore.

*Abel*

*F. C.*



**Art. 5**

Il locale si concede per i soli usi attinenti lo svolgimento delle attività di formazione proprie del conduttore, sempre che siano compatibili con il locale di cui il conduttore ha preso ampia visione, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale, nonché di mutamento di destinazione.

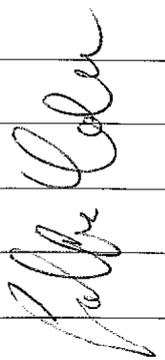
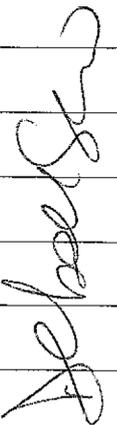
**Art. 6**

1. Il conduttore, che riceve l'immobile in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano influire sulla normale utilizzabilità dello stesso e sulla salute di chi ci lavori e/o di chi lo frequenti, si impegna a riconsegnarlo nello stesso stato e a non effettuare nessuna modifica che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali.

2. Ogni eventuale miglioria e/o addizione effettuata sull'immobile, ove non autorizzata dal locatore e/o da questi non accettata al momento del rilascio, dovrà essere rimossa dal conduttore prima della riconsegna del locale e in nessun caso tali interventi dovranno incidere sulla struttura dell'immobile locato. Ad ogni buon fine, il conduttore si assume, sin d'ora, ogni responsabilità per eventuali danni rinvenienti dalle modifiche, migliorie e addizioni apportate al locale.

3. Le migliorie autorizzate dal locatore, di cui al comma precedente, possono essere computate per l'eventuale riduzione del canone di locazione.

4. Restano a carico del conduttore gli interventi di piccola manutenzione ed espressamente quelli relativi agli impianti d'acqua e fogna, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi.





**Art. 7**

1. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per il caso di interruzione dell'attività del conduttore derivante da interventi ordinari e straordinari, compresi quelli sulle strutture, che dovessero rendersi necessari e indipendenti dalla sua volontà.
2. A garanzia delle obbligazioni che con il presente contratto si assumono, il conduttore si impegna a stipulare, nel termine di giorni 30 dalla sottoscrizione del presente contratto, specifica polizza fideiussoria.
3. Restano a carico del conduttore le spese relative alla fornitura di acqua, fogna, gas ed energia elettrica, le spese relative alle utenze da lui stesso attivate, nonché quelle relative alla ordinaria manutenzione. Ove non fosse possibile richiedere, utenze differenziate o l'installazione di contatori di sottrazione, il Conduttore si impegna al rimborso delle fatture relative alla fornitura di acqua, fogna, gas ed energia elettrica pervenute al Comune di Surbo nella misura pari al 40 % dell'intero, salvo verifica da effettuare in contraddittorio alla scadenza della prima annualità e fatti salvi eventuali conguagli nonché eventuali ulteriori accordi intervenuti tra le parti.

**Art. 8**

1. Il conduttore, dalla data di sottoscrizione del presente atto, è costituito custode dell'immobile locato.
2. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile al locatore, o ad un suo incaricato, ove lo stesso ne faccia richiesta e ne abbia motivata ragione.

**Art. 9**

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o a cose che possano derivare da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere ed espressamente si impegna a contrarre, entro il termine di consegna dell'immobile, idonea polizza assicurativa contro i danni materiali all'immobile locato o a terzi, rivenienti da incendi e/o altri eventi dannosi.

**Art. 10**

Il conduttore, con la firma in calce, rinuncia espressamente al disposto di cui all'art. 34 della L. 392/78.

**Art. 11**

L'inadempienza di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso iure, la sua anticipata risoluzione.

**Art. 12**

1. Per esigenze di Pubblica Utilità, l'Amministrazione Comunale può, ove non siano individuabili soluzioni alternative, unilateralmente rescindere il contratto di che trattati con preavviso di giorni 30.

2. L'Amministrazione Comunale, per l'eventualità di cui al comma precedente, sin d'ora si impegna ad individuare soluzioni in sostituzione che consentano lo svolgimento ed il completamento delle attività in corso di cui all'oggetto sociale del conduttore.

**Art. 13**

Le spese di registrazione per il presente contratto sono poste, come per legge, a carico delle parti in eguale misura. La registrazione sarà effettuata a cura del conduttore

entro il termine di legge, che defalcherà la somma anticipata dalla prima rata del canone.

Art. 14

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 15

Per qualunque contestazione che possa sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice.

Art. 16

Per quanto non espressamente pattuito nel presente contratto, le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle altre norme vigenti in materia ed agli usi locali.

Per quanto attiene all'uso dell'immobile e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

Letto, confermato e sottoscritto

Surbo, li 18 APR. 2013

Il Locatore

Il Conduttore



Registrato all'Ufficio Territoriale di Lacco Ameno il 19 APR. 2013  
cat. n° 3/184 serie 3<sup>ca</sup> versati

€ 212,00  
Mod. F23 del 18.04.2013  
IL RESPONSABILE DEL FRONT-OFFICE  
(Dr. Giuseppe Di Gennaro)  
Firma su delega del Direttore Provinciale

