CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La Signora Luciani Luciana, nata a Tresana il 22.11.1952 C.F. LCNLCN52S62L386E, residente in Massa Via Magliano n. 8 (MS), d'ora in poi chiamata locatore, concede in locazione al Comune di Tresana, d'ora in poi chiamato condutore, con sede in Barbarasco P.le XXV Aprile, 1 C.F. 81000810457, rappresentato dall'Arch. **Leoncini Marco**, nato a La Spezia il 13.07.1973, il quale dichiara di agire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, nella sua qualità di Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale, in forza dell'art.107, 3° comma, lett.c) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 il quale accetta, per conto del Comune di Tresana, il piano terreno dell'unità immobiliare posta in Tresana via Roma n. 209 frazione Barbarasco identificato al catasto dei fabbricati del Comune di Tresana foglio 30 con il mappale 357, subalterno 1, categoria C/01, Classe 5, completamente scombero e senza arredi.

Il locatore dà atto che l'immobile in oggetto appartiene alla classe energetica "G" come documentato dall'attestato di certificazione energetica degli edifici redatto dal Geom. Matteo Lazzeri, in data 30.03.2017 e depositato presso il Conmune di Tresana in data 31.03.2017 prot. 1734.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 3 mesi, dal 01/10/2018 al 31/12/2018, allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2 *(Esigenza del conduttore)*

Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria, giusta

deliberazione della G.C. n° 10 del 24.02.2017, e determinazione del Responsabile del servizio tecnico n. 225 del 02.10.2018 in quanto a seguito dei lavori di adeguamento sismico degli edifici scolastici, le attività scolastiche sono state trasferite provvisoriamente nel palazzo comunale e, a loro volta, gli uffici comunali sono stati trasferiti in altri locali.

Articolo 3 *(Canone)*

Il canone di locazione è convenuto in euro 420,00 mensili importo che il conduttore, in solido, si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario sul c/c intestato al locatore in n. 3 rate eguali anticipate di euro 420,00 ciascuna, alle seguenti date: entro il 10 di ogni mese.

Articolo 4 *(Deposito cauzionale)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore verserà al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 840,00 totali pari a n. 2 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali. Tale somma sarà restituita al conduttore al termine del periodo di locazione nelle modalità che lo stesso indicherà. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo *5 (Oneri accessori)*

Il conduttore si impegna, oltre al pagamento del canone mensile, anche alla sottoscrizione/volturazione a suo nome delle utenze relative ad acqua, luce, gas, telefono ed internet con i vari gestori.

Per quanto riguarda le spese condominiali (pulizia e luce scale) saranno divise proporzionalmente in base alle quote spettanti.

Articolo 6 ***(Spese di bollo e registrazione)***

Le eventuali spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico delle conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Articolo 7 ***(Pagamento, risoluzione e prelazione)***

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

La eventuale vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 8 ***(Uso)***

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a sede provvisoria degli uffici comunali.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 9 ***(Recesso del conduttore)***

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 60 giorni prima.

Articolo 10 ***(Consegna)***

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 11 ***(Modifiche e danni)***

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il locatore autorizza sin d'ora il conduttore ad effettuare tutti i lavori necessari, a carattere provvisorio, all'immobile indispensabili per lo svolgimento dell'attività degli uffici (divisorie leggere, impinti tecnologici, ecc...) che comunque dovrà essere tutto rimosso a termine locazione.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti non dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 ***(Assemblee)***

Le parti si danno reciprocamente atto che l'intero fabbricato è composto da n. 3 u.i. non vi è obbligo della nomina di un amministratore e di conseguenza di tutti gli atti consegunziali e che l'amministrazione dell'intero edificio viene svolta direttamente

dai proprietari.

Articolo 13 *(Impianti)*

Il conduttore - in caso d'installazione di nuovi impianti tecnologici dettati dalle proprie esigenze istituzionali, al temine della locazione avrà l'obbligo di rimuoverli con consegunet ripristino dei manufatti esistenti.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso.

Articolo 14 *(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, e/o ad suo delegato nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, anche nei giorni festivi con preavviso minimo di sette giorni salvo urgenze.

Articolo 15 *(Commissione di conciliazione)*

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle

obbligazioni contrattuali.

Articolo 16 *(Varie)*

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

Tresana, li 06 Ottobre 2018

Il locatore

Il conduttore

==========

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE
REGISTRATO PRESSO UFFICIO DI AULLA

25 OTT. 2018 AL N. 898 SERIE 3T

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Massa Carrara - Ufficio Territoriale di Aulla

L'addetto al servizio (*)
Michela LEONCINI
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
Tiziana D'Ambrosio

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Massa Carrara - Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Aulla

25 OTT. 2018

Direzione Provinciale di MASSA CARRARA
Ufficio Territoriale di DPMS UT AULLA

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 25-10-2018 , presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TZE , serie 3T , numero 898

L'addetto al servizio (*)
Michela LEONCINI
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
Tiziana D'Ambrosio

Codice Identificativo del Contratto: TZE18T000898000YG

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 01/10/2018 al 31/12/2018 – *Data di stipula:* 06/10/2018

Importo del canone: 1.260,00 *Richiedente la registrazione:* 81000810457

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori
LCNLCN52S62L386E

Conduttori
81000810457

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
L386	U	I		30	357	1	

Imposta di registro: 67,00 *Imposta di Bollo:* *Altre imposte:*

Sanzioni: *Interessi:* *Modalità di pagamento:* F24