



REPUBBLICA ITALIANA

REP. 16/2013

Comune di Villaricca

Provincia di Napoli

Oggetto: Contratto di locazione di immobile destinato ad attività didattica.

L'anno Duemilatreddici addi Ventuno del mese di Giugno in Villaricca, nella Casa Comunale, avanti a me Dr. Fortunato Caso, Vice Segretario Comunale, in sostituzione del Segretario Generale, Dr. Franco Natale, temporaneamente impedito, Segretario Generale del Comune di Villaricca, autorizzato "ope legis" a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, si sono costituiti:

1) Dott.ssa Maria Teresa Tommasiello nata a Latina il 12 Agosto 1956, nella qualità di Funzionario Responsabile del Settore (art. 36 Regolamento Comunale Attività Contrattuale) il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune Codice Fiscale :80034870636, di seguito denominata parte conduttrice =====

2) La Congregazione "Pii Operai Catechisti Rurali", con sede in Montalto Uffugo (CS), piazza E. Bianco, 17, Codice Fiscale: 80002050781 - Partita IVA 01289820787, in persona del Rev. Padre Alfonso Ricci, nato a Circello (BN) il 28 agosto 1942, in qualità di delegato alla stipula dal Superiore Generale della Congregazione e Rappresentante Legale, P. Ermolao Remo Portella, giusta delega acquisita agli atti in data 15 maggio 2013, di seguito denominato parte locatrice =====

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Vice Segretario Comunale rogante sono personalmente certo. =====
Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso. =====

PREMESSO

Che, con Determina del Capo Settore Ufficio Scolastico n.599 del 31/05/2013

Handwritten signatures in blue ink:
- A circular stamp with a signature inside.
- A vertical signature on the right side.
- A signature at the bottom right.

esecutiva, veniva stabilita la locazione ad uso scolastico del complesso immobiliare denominato "Don Mauro", di proprietà della Congregazione dei Pii Operai Catechisti Rurali (Missionari Ardorini), e sito in Villaricca, al corso Italia, 609, a decorrere dal prossimo 1° settembre 2013 e per la durata di anni sei, e cioè con scadenza 31 agosto 2019;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Villaricca, come sopra rappresentato ed il Rev. Padre Alfonso Ricci, in qualità di delegato alla stipula dal Superiore Generale della Congregazione Pii Operai Catechisti Rurali e Rappresentante Legale, si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto della locazione

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, il complesso immobiliare denominato "Don Mauro" di proprietà della Congregazione dei Pii Operai Catechisti Rurali (Missionari Ardorini), sito in Villaricca (NA) al Corso Italia, 609, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 1, particella 457, subalterno 1, categoria D/8, superficie catastale mq. 557,60, rendita catastale € 20.658,28, di cui alla planimetria allegata che viene sottoscritta dalle parti.

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le attuali norme edilizie ed urbanistiche e consegna al conduttore le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici e la certificazione energetica dell'immobile.

L'eventuale pratica e oneri per il cambio di destinazione d'uso sono a carico del conduttore.

La parte conduttrice è costituita custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso

di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi.

La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Art. 3 – Canone di Locazione

Il canone di locazione annuale viene concordato ed accettato dalle parti nell'importo di € 40.816,32 (Euro Quarantamilaottocentesedici/32), da corrispondersi in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 3.401,36 (Euro Tremilaquattrocentouno/36) scadenti il primo giorno del mese con le modalità successivamente indicate dal locatore;

Le parti convengono che il canone di locazione sarà soggetto ad aggiornamenti previsti dall'art. 32 della Legge 392/1978, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge del 07/08/2012 n. 135, su richiesta scritta del locatore.

Le parti convengono che non sarà necessaria alcuna cauzione.

Art. 4 – Durata

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1° settembre 2013 e fino al 31 agosto 2019 ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978; alla prima scadenza la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della Legge n. 392/1978. In tal caso la parte locatrice consente che la parte conduttrice permanga nel godimento dell'immobile locato per il tempo necessario al reperimento di idonea sistemazione all'uso per il quale ha preso

in locazione l'immobile e comunque fino al dodicesimo mese successivo a quello di operatività della disdetta, restando la parte locatrice tenuta al pagamento, per detto periodo, del canone nella misura e secondo i termini sopra stabiliti.

Art. 5 – Recesso

La parte conduttrice può recedere in qualsiasi momento dal contratto, a seguito di comunicazione scritta a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento alla parte locatrice almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La parte conduttrice corrisponderà il canone nella misura prevista fino alla data di operatività del recesso.

Art. 6 – Uso convenuto

L'immobile è concesso in locazione per le attività didattiche meglio descritte nella Determinazione n. 599 del 31/05/2013 esecutiva.

La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto.

Art. 7 – Oneri accessori

Tutti gli oneri accessori, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/1978, sono a carico della parte conduttrice (gas, acqua, energia elettrica, telefono)

Sono inoltre, a carico della parte conduttrice, le riparazioni di ordinaria manutenzione ed espressamente, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature ed alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Art. 8 – Disposizioni finali

Qualsiasi modifica al presente contratto, va approvata per iscritto.

Le clausole previste nel presente contratto hanno carattere essenziale, sicchè, per patto espresso, la anche solo di una di esse, comporterà la risoluzione del contratto senza necessità di costituzione in mora.

Per quanto non pattuito, le parti contraenti intendono riportarsi al Codice Civile ed alle altre disposizione di Legge in vigore.

Art. 9 – Controversie

Il Foro competente per eventuali controversie, è quello di Napoli.

Art. 10 – Spese

Tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata nonchè quelle di bollo, di rilascio copie ed i diritti di segreteria, sono a carico della parte locatrice, mentre le spese di registrazione sono a carico delle parti nella misura del 50%.

Richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto il presente contratto dattiloscritto con sistema di scritturazione computerizzata, da persona di mia fiducia su n.05 (cinque) facciate, compresa la presente fino a questo punto che è la precisa, completa e fedele espressione della volontà delle parti.

Ne è data lettura alle parti che lo confermano e con me lo sottoscrivono, unitamente agli allegati, come segue:

Congregazione Pii Operai Catechisti Rurali

Il Funzionario

Rev. Padre Alfonso Ricci

Dott.ssa M.T. Tommasella

Vice Segretario Comunale

Dr. Fortunato Casco