

COMUNE DI ISOLA VICENTINA

Provincia di Vicenza

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO SERVIZI CULTURALI DA ADIBIRSI A SCUOLA DI DANZA DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA MONTE GRAPPA 1. NEL COMPLESSO "EX ELEMENTARI" DI VIA CANOVA, DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 8 MAPP. N. 1465, sub 2**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., in Isola Vicentina presso la Sede Comunale

TRA

- Il Comune di Isola Vicentina, codice fiscale n. 80014150249, con sede in Via Marconi, 14 Isola Vicentina, qui rappresentato dalla Geometra Vilma Garello, non in proprio, ma in qualità di Responsabile del Settore Tecnico LL.PP.-Ecologia-Patrimonio, in esecuzione del Decreto Sindacale n. 4 del 01.02.2016 (per brevità successivamente denominato parte locatrice);

E

- Sig. .... nato a ..... il .....  
, codice Fiscale ....., nella qualità di .....  
Codice Fiscale ..... (per brevità successivamente denominato parte conduttrice)

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1. la parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, la porzione di immobile di sua proprietà ubicato in via M.te Grappa 1, piano primo, di mq. 193,66 netti costituito dai seguenti locali: scuola danza di mq. 92,44, Danza Bimbi di mq. 65,70, spogliatoio n. 1 di mq. 12,62, spogliatoio 2 di mq. 13,90, servizi igienici di mq. 18,85; oltre ad un locale comune a più subalterni costituito dall'atrio di mq. 105. L'immobile è individuato al N.C.E.U. del Comune di Isola Vicentina al Foglio 8, mapp. n. 1465, sub 2 – Cat. B classe 4;

2. la locazione del bene è concessa per anni 6 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78, con decorrenza ..... e scadenza .....; alla prima scadenza la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'art.29 della legge n.392/78; dopo il primo rinnovo il contratto si ritiene risolto di diritto. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma7 della legge n.392/78 con un preavviso di mesi sei rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione;

3. il canone di locazione annuo è pattuito nella misura di € ..... (.....) corrispondenti ad € ..... mensili da pagarsi entro il giorno dieci di ogni mese mediante bonifico bancario .....; il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre il termine sopra indicato e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute;

La parte conduttrice deposita la somma di euro....., pari a tre mensilità di locazione, che sarà versata all'Ufficio Postale di Isola Vicentina su libretto nominativo intestato al Comune di Isola Vicentina, tale somma sarà restituita a fine locazione con gli eventuali interessi maturati.

4. il canone di locazione sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni degli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale (75% della variazione ISTAT);

5. i locali vengono concessi per il solo uso "Scuola di Danza" con divieto di sub locazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione d'uso. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35 e 37 e seguenti della Legge n. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

6. il conduttore dichiara di conoscere bene il locale affittato, che è idoneo all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione, esente da difetti che possono influire sulla salute di chi vi svolge la propria attività, e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni

ulteriore modifica od 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. Tali modifiche restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese, nell'eventualità che fossero comunque state eseguite. Restano a carico del conduttore le riparazioni di ordinaria manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Il conduttore si obbliga a riconsegnare i locali affittati alla scadenza del contratto nello stato di fatto in cui si trovano, con le modifiche, aggiunte e miglioramenti apportati come autorizzati;

7. la parte conduttrice è costituita custode della cosa locata 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 o omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e a 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 e 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;

8. il conduttore si impegna a stipulare e consegnare al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, apposita polizza per la responsabilità civile, per ricorso vicini a copertura danni, incendio e scoppio con il valore del fabbricato non inferiore ad € .....

9. sono altresì a carico del conduttore, oltre al canone le spese per energia elettrica, riscaldamento, acqua, tariffa raccolta rifiuto solidi urbani etc....

10. il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

11. il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, con preavviso di tre giorni;

12. l'inadempienza da parte del conduttore di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione;

13. sono divise a metà tra le parti le spese relative all'imposta di registro, nella misura di legge, mentre le marche da bollo sono a carico del conduttore;

La clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili;

14. La registrazione del contratto sarà a cura del locatore.

Si da atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86, n. 131, è sottoposta a registrazione

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

La parte locatrice

Il Conduttore