

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Scrittura privata nr. ____ dd. _____

Tra **COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME** con sede in Castello di Fiemme via Roma n° 38, C.F. 00128850229, rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Marco Larger, il quale interviene ed agisce essendo legittimato al presente atto con del.ne n° 124 del 11.11.2021 esecutiva ai sensi di legge (di seguito *locatore*),

e

la **COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME**, avente sede legale in 38033 Cavalese (TN), via Alberti 4, C.F. 91016130220 - P.IVA 02173940228, qui rappresentata dal Commissario sig. Giovanni Zanon, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Comunità Territoriale (di seguito *conduttore/locatario*), autorizzato al presente atto con decreto del Commissario nr. 127 dd. 30.11.2021

PREMESSO

- La Comunità Territoriale della Val di Fiemme avendo la necessità di reperire spazi per depositare mobili ed attrezzature provenienti dal proprio ex - ufficio urbanistica, non avendone di propri a disposizione, e trattandosi di beni che versano in buono stato e vanno conservati, ha richiesto alle amministrazioni del territorio eventuali disponibilità.

- Il Comune di Castello-Molina di Fiemme, proprietario dell'immobile "ex scuole elementari di Molina di Fiemme" identificato catastalmente in C.C. Castello-Molina di Fiemme - p.ed. 408/1 sub 1, ha proposto in locazione, l'aula posta al piano terra – lato nord-ovest di mq. 69 con annesso ripostiglio e l'antistante atrio di mq. 24,79 indicati nell'allegata planimetria.

- Le parti acconsentono a regolare il rapporto fra esse con il presente contratto di locazione, di cui le premesse costituiscono parte integrante,

Tutto quanto sopra premesso,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto.

Il Comune di Castello-Molina di Fiemme, come sopra rappresentato, concede in locazione alla Comunità Territoriale della Val di Fiemme, come sopra rappresentata, che accetta, i seguenti locali al piano terra dell'immobile denominato "ex – scuole elementari di Molina di Fiemme" catastalmente identificato come segue:

C.C. Castello-Molina di Fiemme

p.ed. 408/1 – piano terra – aula lato nord-ovest di mq. 69 con annesso ripostiglio, e l'atrio antistante di mq. 24,79.

Il tutto come meglio apparente dalla planimetria allegata sub "A" al presente contratto e costituente sua parte integrante.

Nella locazione si intende ricompreso l'accesso dalla porta principale "ingresso scuola" in planimetria, e lo spazio necessario per accedere ai locali locati.

Il conduttore dichiara di utilizzare l'immobile come deposito di mobili ed attrezzature provenienti dal dismesso ufficio urbanistica, di ritenerlo idoneo all'uso programmato e riconsegnarlo, alla scadenza del termine, nelle medesime condizioni salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 2 – Durata e rilascio.

Il presente rapporto di locazione decorre **dal 01.12.2021 e durerà sino al 30.11.2024**, con possibilità di proroga per un ulteriore triennio (fino al 30.11.2027), previo accordo fra le parti da perfezionarsi in forma scritta, anche mediante scambio di corrispondenza, almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

E' fatta salva la facoltà di entrambe le parti di recedere unilateralmente dal contratto in qualunque momento, dandone comunicazione alla controparte mediante raccomandata A/R, ovvero PEC, almeno 5 (cinque) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 3 – Canone.

Il canone della presente locazione viene convenuto ed accettato tra le parti in annui euro 2.000,00 (euro duemila/00), da corrispondere in rate semestrali

posticipate di euro 1.000,00 (euro mille/00)/cad, ovvero in un'unica soluzione, entro trenta giorni dalla richiesta scritta del *locatore*, indicante anche le modalità di pagamento.

La locazione si configura quale mera locazione di immobili, da parte di enti non commerciali, e quindi quale mero sfruttamento economico di beni patrimoniali.

Art. 4 - Divieto di cessione del contratto, di sublocazione o comodato.

Salvo preventiva autorizzazione scritta da parte del *locatore*, è fatto espresso divieto per il *conduttore* di cedere il contratto, di sublocare anche parzialmente l'immobile o di concederlo in comodato.

La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione *ipso iure* del presente contratto ed il diritto del *locatore* di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 5 – Spese e manutenzioni.

Rimangono a carico del *locatore* le spese di gestione dei locali locati (quali a titolo esemplificativo: forniture energia elettrica, acqua, riscaldamento, spese RSU ecc..), la cui compartecipazione ai costi del conduttore si intende assorbita nel canone di locazione.

Ai sensi dell'art. 1576 del codice civile, il conduttore si impegna a mantenere i locali in buono stato locativo e ad assumere a proprio carico le spese di piccola/ordinaria manutenzione, intendendosi quelle che hanno a che fare con il mantenimento dell'efficienza dei locali locati. Rimangono a carico del locatore le spese relative alla manutenzione straordinaria dei locali locati.

Art. 6 – Stato immobile, migliorie e riparazioni.

La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà della parte locatrice.

E' facoltà del *locatore* ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, salvo congruo preavviso.

Art. 7 - Responsabilità.

Il *conduttore* manleva il *locatore* contro i danni che a questi possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dalla conduzione dell'immobile in oggetto, impegnandosi a tenere indenne il locatore da ogni pretesa, anche giudiziaria, avanzata da terzi che fossero o si ritenessero danneggiati.

Il *conduttore* è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il *locatore* e i terzi dei danni in genere causati per sua colpa, ivi compresi quelli da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso e nella cura della cosa locata; il *conduttore* è altresì responsabile degli eventuali danni arrecati all'immobile locato o alle cose, strutture, impianti in esso contenute, con relativo obbligo di risarcimento nei confronti del *locatore*, salvo prova del caso fortuito ovvero di cause a lui non imputabili.

L'immobile in argomento è coperto da assicurazione R.C. e Incendio nell'ambito delle polizze globali che il Comune di Castello-Molina di Fiemme ha in essere per il proprio patrimonio: sarà onere del *conduttore* stipulare con primaria compagnia assicurativa idonea polizza a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dalla conduzione dell'immobile locato, eventualmente anche mediante estensione delle attuali polizze già stipulate dal conduttore.

Il *conduttore* risponde inoltre dei danni causati dalle persone dallo stesso autorizzate ad accedere ed operare nell'immobile in locazione, esonerando il *locatore* da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto.

Art. 8 - Menzioni ai sensi della Legge n. 122/2010.

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 122/2010, il locatore, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole della responsabilità anche penale cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che i dati catastali degli immobili sopra indicati ed oggetto di locazione sono i seguenti:

C.C. Castello-Molina di Fiemme (082):

p.ed 408/1 - sub 1 - Foglio 28, Cat. B/5, Classe 1, Consistenza 1.780 mc., Rendita 2.206,31;

–che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze del Libro Fondiario/Catasto.

Art. 9 - Modifiche contrattuali.

Ogni modifica al presente contratto potrà avere luogo solo con atto scritto. Qualsiasi comunicazione tra le parti dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata, ove espressamente richiesto dal presente contratto, a mezzo lettera raccomandata a.r., oppure a mezzo fax o PEC agli indirizzi istituzionali delle due pubbliche amministrazioni.

Art. 10 – Norme applicabili.

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre leggi in vigore, usi e consuetudini.

Art. 11 – Controversie e Foro competente.

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti all'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare preventivamente una bonaria soluzione.

In caso di esito negativo si stabilisce che il Foro competente è quello di Trento.

Art. 12 – Spese contrattuali e regime fiscale.

L'imposta di bollo e di registro ed in generale tutte le spese del presente atto oltre a quelle accessorie, anche per le successive rinnovazioni, sono a carico del conduttore senza diritto di rivalsa, e verranno dallo stesso assolte

Art. 13 – Informativa – D.lgs. 196/03 e Regolamento UE 2016/679.

I dati personali sono trattati da ambo le parti, per quanto di loro competenza, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per finalità amministrativo contabili, in adempimento al contratto, di cui si è già ricevuto informativa idonea.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Comune di Castello-Molina di

Comunità Territoriale della Val di

fiemme

Fiemme

Il Sindaco

Il Commissario

Marco Larger

Giovanni Zanon

Documento firmato digitalmente ai sensi

Documento firmato digitalmente ai sensi del

del D.Lgs. 82/2005

D.Lgs. 82/2005