REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVAGO

(Libero Consorzio Provinciale di Agrigento)

N. 729 di Repertorio

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE LOCALI EX STALLE COLLETTIVE

L' anno duemiladiciannove il giorno Quattordici del mese di Gennaio a Montevago, prov. Ag. presso la sede del Municipio, innanzi a me Dott. Maggio Livio Elia nella qualità di Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del comune ai sensi dell'art. 97 del D.L.gs. 18.08.2000 n. 267, senza l' assistenza di testimoni per avervi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, espressamente rinunciato d' accordo tra loro con il mio consenso,

SONO PRESENTI

Da una parte l' Ing. Sanzone Rosa Letizia Maria, nata Menfi (AG) il giorno 10.05.1974 che dichiara di intervenire in questo atto non in proprio ma per conto ed in legale rappresentanza del comune di Montevago, Cod. fisc. 92006330846, nella sua qualità di Responsabile del III° Settore "LL.PP. Urb. Edilizia privata tutela ambientale", giusta determina sindacale n. 31 del 31.10.2018, di seguito nel presente atto denominato semplicemente ENTE.

Dall' altra il Sig. Russo Francesco, nata a Sciacca (AG) il giorno 27.10.1984, e residente a Montevago (AG) via F.lli Scirè n. 9, C.F: RSS FNC 84R27 I533Q, nella qualità di imprenditore agricolo C.F./P.IVA 02335090847 di seguito nel presente atto denominato LOCATARIO.

Detti comparenti della cui identità io Segretario Comunale sono certo,

PREMESSO

Che con delibera del C.C. n. 62 del 05.10.2006, è stato approvato il nuovo regolamento per la concessione dei beni dell'Ente.

Che con determinazione del Responsabile del settore AA.GG. e delle Manutenzioni n° 114 del 03.07.2018 è stato concesso in locazione porzione dei locali ex stalle collettive, identificato al foglio 11 particella 1316 sub 4 (categoria C) per una superficie utile di mq. 58 al Sig.Russo Francesco, nato a Sciacca (AG) il giorno 27.10.1984 dietro la corresponsione di un canone annuo di € 125,80 (Euro centoventicinque/80) , per la durata di anni 6 (sei).

Che è stata versata mediante Bonifico Bancario n° 2530168 del 09.01.2019 la somma di € 31,44 (Euro trentuno/44), pari a tre mensilità, quale deposito cauzionale

Che è stata versata mediante Bonifico Bancario n° 2530168 del 09.01.2019 la somma di € 23,78 (Euro ventitre/78) per diritti di segreteria.

TUTTO CI0' PREMESSO

L' Ing. Rosa Letizia Maria Sanzone, nella suddetta qualità, in rappresentanza del comune di Montevago ed in esecuzione al regolamento per l'assegnazione e concessioni dei beni dell' Ente, concede in locazione al sig. Russo Francesco sopra generalizzato, che accetta, il locale di proprietà del comune di Montevago sito presso l'ex Stalle Collettive come identificato in premessa da utilizzare per le finalità della sua azienda, per la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal presente atto. La locazione viene concessa alle seguenti condizioni:

Art. 1

L'immobile non può essere venduto, subaffittato a terzi e nemmeno ai componenti il nucleo familiare, non può essere donato perché di esclusiva proprietà Comunale.

Art. 2

Tutte le spese di gestione: luce, acqua etc. sono a carico del Locatario.

Art. 3

Al momento della cessazione dell'attività l' immobile deve essere restituito al Comune in perfetto stato d'uso ed in tal caso, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, sarà redatto regolare verbale di consistenza. Lo stesso verbale di reimmissione in possesso deve avvenire alla cessazione.

Art. 4

Qualora per qualunque causa verrà modificata la destinazione dei locali, entro dieci giorni, l'immobile deve essere restituito al Comune libero da persone e cose.

Art. 5

Il prezzo della locazione è stato stabilito in € 125,80 (diconsi euro centoventicinque/80) annue, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 10,48 (Euro dieci/48) c/o la tesoreria comunale; detto canone salvo proroga o rinnovo è soggetto a rivalutazione biennale sulla scorta di appositi conteggi effettuati dall'Ufficio Tecnico Comunale in relazione ai coefficienti ISTAT. Il canone determinato nonché la rivalutazione dello stesso allo scadere di ogni biennio, viene espressamente accettato sin d'ora dal locatario. Il prezzo complessivo della durata della locazione è pari ad € 754,80 (diconsi euro settecentocinquantaquattro/80).

Art. 6

I locali in atto sono dotati di porte, finestre, ed accessori, che il locatario dichiara di accettare con obbligo delle riparazioni occorrenti.

Art. 7

Il locatario dichiara di avere esaminato il locale e si obbliga di riconsegnarlo, nello stato d'uso come in godimento senza nulla pretendere per le riparazioni apportate.

Qualunque modifica da apportare al locale ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal locatario senza il preventivo consenso scritto dall'Amministrazione;

Art. 8

Restano a carico del locatario le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature, chiavi, ai cardini, ed infissi, alle superficie dei muri e soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Non provvedendovi il locatario, vi provvederà l'Amministrazione Comunale prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Art. 9

L'Amministrazione è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 10

L'Amministrazione Comunale potrà in qualunque momento ispezionare e fare ispezionare i locali affittati.

Art. 11

L'inadempienza da parte del locatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso-jure la sua risoluzione. In caso di morosità che si

protragga oltre il terzo mese, salvo l'adozione di procedura coattiva per la riscossione dei canoni arretrati e dei relativi interessi e spese, il presente contratto deve intendersi irrevocabilmente risolto e l'immobile deve essere lasciato libero da persone e cose entro dieci giorni dal verificarsi dell'evento.

Art. 12

La somma depositata dal locatario in garanzia dei danni, accantonata come cauzione in conformità alle leggi vigenti, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto mensilità. A richiesta di uno delle parti il deposito potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostruito in caso di suo utilizzo.

Art. 13

L'immobile ricadente nella categoria C non rientra tra quelli per cui necessita l'acquisizione della certificazione energetica ai sensi del DPR 412 del 26.08.1993 e del D.Lgs 63/2013.

Art.14

Sono a carico del Locatario l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nonché tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto.

Art.15

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle norme di legge che regolano i contratti di affitto.

E richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia che ho letto ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato in tutto e per tutto, conforme

alla loro volontà.

Redatto in cinque facciate intere e quanto della presente in segno di accettazione si sottoscrive.

IL LOCATARIO

Il RESP.LE LL.PP. Urb. Edilizia Privata Tutele ambientale

L' UFFICIALE ROGANTE

COMUNE DI MONTEVAGO
(Prov. di Agrigento)

Il presente contratto è stato registrato a Sciacca
il 14/01/2019 al N. 14 Serie 1
Sono state versate € 67,00
di cui

Montevago, li 25/01/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE