



# REPUBBLICA ITALIANA

## COMUNE DI MONTEVAGO

(Libero Consorzio Provinciale di Agrigento)

N. 727 di Repertorio

### ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

#### CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE LOCALI EX STALLE COLLETTIVE

L' anno duemiladiciotto il giorno diciotto del mese di Luglio 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 il Geom. Bavetta Leonardo, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il giorno 02.06.1956 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 I° Settore "AA.GG. e delle Manutenzioni", giusta determina sindacale n. 8 del 01.02.2018, di seguito nel presente atto denominato semplicemente ENTE.

Dall' altra il Sig. Ganci Filippo, nato a Castelvetro (TP) il giorno 12.10.1978, e residente a Montevago (AG) via Gravina n. 9, C.F: GNCFP78R12C286V, nella qualità di allevatore, con sede nella p.zza Listz n.22, C.F./P.IVA 02362800845 di seguito nel presente atto denominato LOCATARIO.

Detti componenti 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° 118 del 03.07.2018 sono stati concessi in locazione i seguenti beni: porzione dei locali ex stalle collettive, identificato al foglio 11 particella 1321 sub 3 (categoria C) per una superficie utile di mq.105 e locale insistente nella particella 1321 sub 4 (categoria C) per una superficie utile di mq. 46, e così per una superficie complessiva di mq 151, al Sig. Ganci Filippo, nato a Castelvetro (TP) il giorno 12.10.1978, dietro la corresponsione di un canone annuo di € 392,60 (Euro trecentonovantadue/60), per la durata di anni 6 (sei).

Che è stata versata mediante conto corrente postale n° 109 dell' 11.07.2018 la somma di € 98,16 (Euro novantotto/16), pari a tre mensilità, quale deposito cauzionale.

Che è stata versata mediante conto corrente postale n° 108 dell' 11.07.2018 la somma di € 47,93 (Euro quarantasette/93) per diritti di segreteria.

**TUTTO CIÒ' PREMESSO**

Il Geom. Leonardo Bavetta, 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. Ganci Filippo sopra generalizzato, che accetta, i locali di proprietà del comune di Montevago siti presso l'ex Stalle Collettive come identificati in premessa da utilizzare per le finalità della sua azienda, per la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal presente atto. La



*Handwritten signature of Filippo Ganci*



locazione viene concessa alle seguenti condizioni:

Art. 1

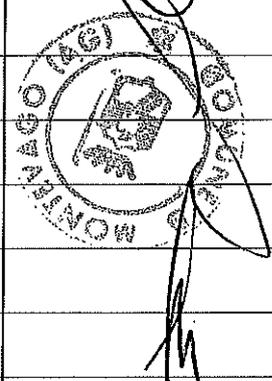
L'immobile non può essere venduto, subaffittato a terzi e nemmeno ai componenti il nucleo familiare, non può essere donato perché di esclusiva proprietà Comunale.

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.



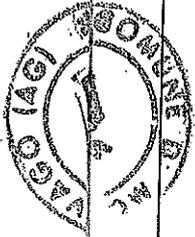
Art. 4

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.

*firmato*

Art. 5

Il prezzo della locazione è stato stabilito in € 392,60 ( diconsi euro trecentonovantadue/60) annue, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 32,72 (Euro trentadue/72) 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 € 2.355,60 ( diconsi euro



Duemilatrecentocinquantacinque/60).

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 i locali e si obbliga di riconsegnarli, nello stato d'uso come in godimento senza nulla pretendere per le riparazioni apportate.

Qualunque modifica da apportare ai locali 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.

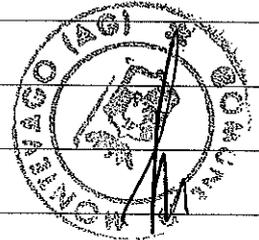
Art. 9

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

Art. 10

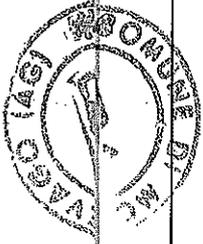
L'Amministrazione Comunale potrà in qualunque momento ispezionare e fare ispezionare i locali affittati.

Art. 11



*[Handwritten signature]*

*[Small handwritten mark]*



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.

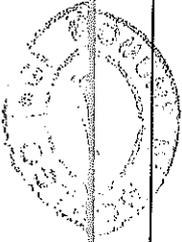
#### Art.14

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 componenti 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

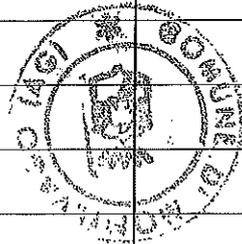
*Epauri Filippo*

II RESP.LE AA.GG. E DELLE MANUTENZIONI

*Sequino Pirelli*

L' UFFICIALE ROGANTE

*[Signature]*



**COMUNE DI MONTEVAGO**  
(Prov. di Agrigento)

Il presente contratto è stato registrato a Sciacca  
il 24/07/2018 al N. 214 Serie 1  
Sono state versate € 67,00  
di cui

Montevago, il 11/09/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

