

**COMUNE DI RIVA DEL PO**

**PROVINCIA DI FERRARA**

**REP. N.**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO  
DI UN LOCALE SITUATO ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO  
\_\_\_\_\_, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITO  
IN \_\_\_\_\_).**

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno \_\_\_\_ (in lettere) del mese di  
\_\_\_\_\_ (in lettere),

**TRA**

Il Comune di **Riva del Po (Fe)**, nel prosieguo denominato anche "Locatore",  
rappresentato dal Responsabile del Settore Tecnico (LL.PP., Patrimonio, Difesa  
del Suolo e Ambiente) Arch. Marcella Leoni, nata a \_\_\_\_\_,  
domiciliata per la carica presso il Comune di Riva del Po (Fe), Via Due Febbraio  
n. 23 località Berra - C.F./P.IVA n. 02035850383, la quale interviene nel presente  
atto in nome e nell'interesse dell'Ente, nel prosieguo denominato anche  
"locatore";

**E**

Il/I Signor/Signori \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_, esercente la  
professione di \_\_\_\_\_, nel prosieguo denominato anche  
"locatario".

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di Riva del Po è proprietario di un locale, situato all'interno

dell'immobile \_\_\_\_\_);

- Con Deliberazione n. 24 del 30/06/2021 del Consiglio Comunale di Riva del Po, è stato approvato il Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 17/11/2022 “Locazione di n. 2 locali, di proprietà del Comune di Riva del Po, ai sensi dell’art. 38 del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po” Proposta di canone di locazione ex art. \_\_\_\_\_ del medesimo Regolamento. Atto di indirizzo. “
- Il pregresso contratto di locazione è scaduto e non è più rinnovabile;
- Con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
“ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_”

è stato approvato il presente schema di contratto;

Tutto ciò premesso

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 PREMESSE**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ART. 2 OGGETTO**

Il Comune di Riva del Po (o locatore), nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al locatario, per locazione ad uso diverso da quello abitativo (\_\_\_\_\_) al Sig. Dott. \_\_\_\_\_ un locale, situato all'interno dell'immobile denominato

\_\_\_\_\_ della superficie catastale di metri  
quadrati\_\_\_\_\_.

### **ART. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione è concessa per anni 6 (sei) con scadenza \_\_\_\_\_.

Alla scadenza naturale del contratto ovvero in caso di mancato rinnovo in seguito a disdetta di una delle parti, i locatari sono obbligati, in solido, a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

#### **ART. 4 CANONE DI LOCAZIONE E UTENZE**

Il canone di locazione è fissato in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) annui, da corrispondere al Comune di Riva del Po in \_\_\_\_ (\_\_\_\_) rate da € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) cadauna, entro il 10 del mese di ottobre, febbraio e giugno di ciascun anno.

Sono a carico del locatario le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile, le spese relative alla pulizia dell'immobile locato e le spese per le utenze (telefono, riscaldamento, fornitura acqua, condizionamento, connessione internet, tariffa di igiene ambientale, spese connesse alla pulizia annuale della caldaia e quelle degli spurghi dei pozzi neri nonché le spese di registrazione del contratto).

#### **ART. 5 – RESPONSABILITA' DEL COMUNE**

Il Comune di Riva del Po si impegna a mantenere il locale locato (e l'immobile in cui è situato), in condizioni idonee all'uso convenuto, nello stato di fatto e diritto in cui si trova. A tal proposito tutte le spese per la manutenzione straordinaria, e le imposte attinenti il locale di cui trattasi, saranno a carico dell'ente.

#### **ART. 6 STATO DELL'IMMOBILE**

Il Comune di Riva del Po dichiara che il locale locato (e il relativo immobile in cui esso è inserito) è in regola con le norme edilizie-urbanistiche ed in perfetto stato d'uso.

#### **ART. 7 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA DEL LOCALE LOCATO**

Il locatario sottoscrivendo il presente atto dichiara:

- che in seguito alla permanenza e all'utilizzo dello stabile per anni 6 (sei) come da durata naturale del contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo oggetto di rinnovo con il presente atto, il locale è adatto all'uso convenuto (.....) e in buono stato di

manutenzione;

- di impegnarsi ad utilizzare il locale locato secondo le modalità previste dal presente atto di locazione e con la “diligenza del buon padre di famiglia”;

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto; il locatario non possono concedere a terzi il godimento del bene, neppure in modo temporaneo.

### **ART. 9 - OBBLIGHI DEI LOCATARI**

Il locatario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente accordo, si obbliga in particolare:

- a norma dell'art. 804 cc, a custodire e conservare il locale locato con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a non variare la destinazione d'uso del locale locato;
- a non cedere ad altri il locale locato;
- ad acquisire, o integrare, dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria per l'utilizzo del locale locato ai fini dell'espletamento della professione di .....
- a tenere in ordine e pulito il locale;
- ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria del locale locato per garantirne la buona conservazione;
- a risarcire al Comune eventuali danni arrecati al locale locato durante o al termine della locazione.

Il locatario, inoltre, è responsabile dei danni che dovessero derivare a sé stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento per rimborso danni.

Gravi inosservanze delle condizioni contenute nel presente atto determinano l'avvio del procedimento per il recesso da parte del Comune.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria dell'immobile di cui al presente atto, sempre che non sia dovuta ad usura anomala, incuria gestionale, carenze o intempestività di manutenzione ordinaria o mancanza di adeguata custodia e sorveglianza durante le normali attività poste in essere dai locatari.

#### **ART. 11 – CONTROLLI**

Il Locatario permetterà ed agevolerà le eventuali visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

#### **ART. 12 - INADEMPIMENTO E RECESSO**

Qualora non vi fossero più le necessità dell'utilizzo del locale locato, le parti si riservano la facoltà di dare disdetta in qualsiasi momento con un preavviso di 6 (sei) mesi prima, da notificare con lettera raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC.

Il Comune ha sempre la facoltà di recedere dalla presente locazione per motivate ragioni di pubblico interesse o per grave inosservanza delle condizioni pattuite nel presente atto, nel rispetto dei termini di preavviso indicati nel precedente comma.

In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente atto di locazione, il Comune di Riva del Po potrà dichiarare la decadenza del locatario con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento di eventuali danni.

Costituiscono cause di decadenza, la violazione grave e ripetuta delle condizioni e degli obblighi posti in capo al locatario con il presente atto.

Allorché si verifichi una violazione da parte del locatario, il Comune provvede alla sua contestazione, assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione delle giustificazioni.

Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza è disposta, con provvedimento del Responsabile del settore competente, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni.

Lo stesso atto di locazione potrà essere anticipatamente risolto con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

#### **ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese del presente atto ed ogni onere accessorio, spese di registrazione comprese, sono a carico del locatario.

#### **ART. 14 FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente atto è competente il Foro di Ferrara, Tribunale di Ferrara;

#### **ART. 15 NORME SULLA PRIVACY**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. **Finalità del Trattamento:** i dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di disciplinare la concessione oggetto della presente.
2. **Conferimento dei dati:** Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio .

4. **Comunicazione e diffusione dei dati:** I dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

5. **Titolare del Trattamento:** Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Riva del Po.

6. **Responsabile della protezione dei dati (DPO):** N1 SERVIZI INFORMATICI S.R.L. - Tel. 042528879, mail: info@enneuno.it, pec: [enneunosrls@pec.it](mailto:enneunosrls@pec.it)

#### **ART. 16 CLAUSOLA DI RINVIO**

Per quanto non disciplinato, indicato e/o precisato nel presente atto ai fini della regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, l'Amministrazione e il Locatario fanno riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile e altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

#### **ART. 17 – REDAZIONE DEL CONTRATTO IN FORMATO**

#### **ELETTRONICO. MODALITA' PER LA SOTTOSCRIZIONE E LA**

#### **TRASMISSIONE.**

Il presente contratto è redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, come appresso. Nel caso in cui sia sottoscritto in tempi e luoghi diversi, il contratto diventa efficace dal giorno dell'ultima firma. I contratti con firma digitale devono essere trasmessi a mezzo PEC. Sia l'invio dell'atto da firmare, sia la ricezione dell'atto firmato saranno debitamente protocollati dalle parti.



Letto, confermato e sottoscritto come segue:

Riva del Po, loc. Berra, li \_\_\_\_\_

**Per il Comune di Riva del Po**

**Arch. Marcella Leoni (F.to in digitale)**

**Per il Locatario**

\_\_\_\_\_ – (F.to in digitale)