

COMUNE DI CERVIA

(PROVINCIA DI RAVENNA)

CONTRATTO	DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO
ABITATIVO (D.P.R. n. 296/2005) DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ	
COMUNALE, SITO A CERVIA, CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI	
CERVIA, FOGLIO 15, MAPPALE 290/PARTE (SCHEDA RAB0164).	

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

FRA

Dott.ssa Arch. Daniela Poggiali, nata a _____ il _____, Dirigente del
Settore Cultura, Servizi e Beni Comuni del Comune di Cervia domiciliata
per le sue funzioni in Cervia presso la Residenza Municipale, la quale
interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse
del Comune di Cervia (C.F. e P.IVA 00360090393) in virtù dell'art. 53 dello
Statuto Comunale ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.
____ del __/__/2021, in appresso denominato "Locatore";

E

la società _____ (con sede a Cervia, Via _____ n. ____;
Codice Fiscale e P. IVA _____), in persona del legale
rappresentante, sig. _____, nato a _____ il
_____ C.F. _____ domiciliato per la carica presso la
predetta sede aziendale, in appresso denominato "Conduttore";

PREMETTONO CHE

- con decreto prot. 2016/220/U.O.ST- BO3 del 12/01/2016, registrato
in data 25/01/2016 presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna e trascritto
presso l'Agenzia delle Entrate di Ravenna in data 12/01/2016 Registro

generale n. 963 - Registro particolare n. 683 è stato disposto a favore del Comune di Cervia il trasferimento in proprietà a titolo non oneroso dei beni appartenenti alla scheda RAB0164 e, in particolare, del terreno di 437,50 mq circa, sito in Milano Marittima, nella fascia retrostante i bagni, individuato al Catasto Terreni del Comune di Cervia al Foglio 15 mappale 290/parte;

- detto immobile non è utilizzato dal Comune di Cervia;
- che con atto n. ___ del ___ il Comune di Cervia ha concesso in uso a _____ l'immobile di cui alla allegata planimetria (all. A);

TUTTO CIÒ PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e degli atti in essa richiamati, che dichiarano parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegati, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della locazione

Il Comune di Cervia, come sopra rappresentato, concede in locazione a _____ l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Cervia al foglio 15 mappale 290/parte di complessivi mq. 437,50 ca., meglio rappresentato dalla parte colorata in giallo nella planimetria che si allega al presente atto sub "A", affinché lo usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (artt. 1803 e 1804 c.c.). Il bene dato in locazione dovrà essere destinato esclusivamente ad uso _____ e comunque ad usi rispondenti ai vigenti strumenti urbanistici e ad eventuali normative speciali, con avvertenza che ogni utilizzazione impropria comporterà la risoluzione immediata del contratto.

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto.

Art. 2 - Durata della locazione

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabile con le modalità meglio precisate al successivo art. 7.

Il Comune di Cervia ha facoltà di procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, al recesso dal contratto di locazione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere pubblico.

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata o PEC con preavviso di almeno sei mesi.

Art. 3 - Canone della locazione

Il canone annuo è convenuto in € ____,00 (euro _____ virgola _____) e dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate **non prima** dell'invio della reversale, emessa dal Servizio Patrimonio del Comune di Cervia e per l'importo ivi indicato, secondo le seguenti modalità:

a. bonifico presso Cassa di Risparmio di Ravenna, IBAN: IT78I0627013199T20990000201,

b. versamento su c/c postale n. 13921481 intestato a Comune di Cervia - Servizio Tesoreria Comunale,

c. versamento in contanti allo sportello di Tesoreria presso Cassa di Risparmio di Ravenna - Filiale di Cervia

precisando nella causale di versamento il n. di repertorio del Contratto, l'anno di sottoscrizione e il numero e l'anno della rata di riferimento.

	Conduttore risponderà delle deficienze e dei deterioramenti eventualmente riscontrati al momento della riconsegna.	
	Art. 6 - Occupazione	
	Il conduttore in mora nella restituzione della cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno.	
	Art. 7 - Rinnovo della locazione	
	Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della L. 392/1978 e con le modalità e i termini ivi previsti.	
	Alle successive scadenze, qualora il Conduttore fosse interessato al rinnovo del contratto, dovrà presentare domanda di rinnovo non oltre il termine di sei mesi prima della cessazione del rapporto.	
	La locazione può essere rinnovata per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, in favore del soggetto conduttore, previa rideterminazione del canone e verifica:	
	a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;	
	b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione;	
	c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.	
	Art. 8 - Accesso al bene	
	Il Comune di Cervia può disporre accertamenti periodici in ordine all'esatto	

6

adempimento degli obblighi assunti dal conduttore nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene. Il conduttore è tenuto a consentire, senza nulla pretendere, l'accesso al bene da parte degli incaricati del Comune di Cervia in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni.

In caso di nuova locazione o di vendita, il conduttore è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dal Comune di Cervia.

Art. 9 - Esonero di responsabilità

Il conduttore esonera il Comune di Cervia da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente l'utilizzo del bene dato in locazione, fatti o omissioni del conduttore, di suoi dipendenti o di terzi. Il conduttore assicura attività di custodia dell'immobile locato.

Per tutta la durata del presente contratto il conduttore assume la responsabilità esclusiva per la custodia dell'immobile, liberando il Comune di Cervia, proprietario del bene, da qualsiasi onere o responsabilità.

Il conduttore si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare indenne il Comune di Cervia da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

Art. 10 - Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il conduttore ha costituito deposito cauzionale per la somma complessiva di euro _____ (euro _____) pari ad una semestralità di canone, giusta quietanza n ____ del ____ presso la

	Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito del Comune di Cervia, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy.	
	Art. 14 - Elezione di domicilio	
	A tutti gli effetti del presente atto, le parti eleggono domicilio come segue:	
	- il Comune di Cervia presso la Residenza Comunale;	
	- il Conduttore presso la sede legale e si impegna a comunicare al Comune di Cervia ogni variazione che dovesse intervenire nel corso del presente contratto.	
	Art. 15 - Foro competente	
	Per qualunque controversia relativa al presente contratto, è competente in via esclusiva il foro di Ravenna.	
	Al presente contratto è allegata come parte integrante e sostanziale la planimetria dell'area sub "A".	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	Cervia, lì _____	
	Per _____ Per il Comune di Cervia	
	Sig. _____ Dott.ssa Daniela Poggiali	

	Le parti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, dichiarano di approvare specificamente per iscritto le disposizioni di cui agli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 del presente contratto.	
	Per _____ Per il Comune di Cervia	
	Sig. _____ Dott.ssa Daniela Poggiali	
