

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 __/__/2020, in appresso denominato "Locatore";

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 746 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);

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.

	f. ad adempiere alle obbligazioni derivanti dal contratto.	
	Il mancato rispetto di quanto sopra costituisce giusta causa risolutiva	
	espressa, di cui all'art. 1456 del c.c. e il conduttore è tenuto al pagamento	
	di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per	
	il Comune di Cervia al risarcimento del maggior danno.	
	Art. 5 - Manutenzione, migliorie ed addizioni	
	Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.	
	Il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato	
	idoneo all'uso convenuto.	
	Sono a carico del conduttore le spese per la gestione dell'area (energia	
	elettrica, acqua, pulizie...) e tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e	
	straordinaria da effettuarsi sull'immobile, nonché gli oneri di qualsiasi	
	natura gravanti sull'immobile locato. In caso di incendio, di evento fortuito	
	e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro	
	dovuto, saranno a totale carico del conduttore.	
	I lavori di straordinaria manutenzione potranno essere eseguiti dal	
	conduttore solo previa autorizzazione del Comune di Cervia. Al termine	
	della locazione le addizioni e le migliorie apportate all'immobile sono di	
	diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune di Cervia. Resta	
	però salvo il diritto del Comune di Cervia di chiedere, ove lo creda, che il	
	conduttore rimetta le cose in pristino a propria cura e spese. In caso di	
	inadempimento vi provvederà direttamente il Comune di Cervia,	
	addebitando la spesa al conduttore. Al termine della locazione l'immobile	
	dovrà essere riconsegnato al Comune di Cervia libero da persone e cose	
	nel medesimo stato di manutenzione, salvo quanto sopra indicato. Il	
		5

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
	_____	_____

C:\Users\pioppim\AppData\Local\Temp\approvazione gara riservata bagno katia - ALLEGATO A - CONTRATTO.doc