

COMUNE DI ROSORA

Provincia di Ancona

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE UNITÁ IMMOBILIARE IN VIA XXIV

MAGGIO N.12 AD USO MAGAZZINO E LOCALI DI DEPOSITO

REP. N. [REDACTED]/2026

TRA I SIGG.RI:

- **Ing. Vitali Alessandro**, nato a Jesi (AN) il 23.05.1974, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e quindi in nome e per conto del Comune di Rosora, C.F. 00279310429, a ciò autorizzato con deliberazione di G.C. n. 17 del 10.03.2026;

-**Sig./Sig.ra [REDACTED]**, nato/a a [REDACTED] ()
il [REDACTED], C.F. [REDACTED], e residente a [REDACTED] () in
Via/Piazza [REDACTED] n. [REDACTED];

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Rosora, di seguito denominato “Locatore”, a mezzo del Responsabile Area Tecnica, concede in locazione al/alla Sig./Sig.ra [REDACTED], di seguito denominato “Conduttore”, l'unità immobiliare sita al piano seminterrato del fabbricato ubicato nel Comune di Rosora, in Via XXIV Maggio n. 12, distinta al Catasto fabbricati di Rosora al foglio 4 particella 198 sub. 9, categoria catastale C/2 “magazzini e locali di deposito”, come da allegata planimetria (Allegato n. 1).

ART. 2 – DESTINAZIONE D'USO

Le parti convengono, per l'intera durata del contratto, l'immutabilità della

destinazione dei locali concessi in locazione ad uso magazzino e locali di deposito. -----

ART. 3 – DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE

La locazione di cui al precedente art. 1 avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.07.2026 e scadenza il 30.06.2032, ed alla scadenza potrà essere rinnovata per analogo periodo, solamente a seguito di adozione di apposito atto deliberativo e/o determina dirigenziale da parte del Comune di Rosora e salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza, la propria volontà di disdire il contratto. Il Locatore potrà comunque recedere anticipatamente dal contratto qualora disponga di utilizzare per altri scopi istituzionali l'immobile in questione dando al Conduttore un avviso di 6 (sei) mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. -----

Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, ai sensi dell'art. 27, 7° comma, della legge 392/1978, con preavviso di almeno mesi 6 (sei), da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. -----

ART. 4 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

È vietata la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. È vietato il mutamento della destinazione d'uso. -----

ART. 5 - CANONE

Il Conduttore pagherà al Locatore un canone annuo di € , comprensivo delle spese di acqua e energia elettrica, in considerazione degli impianti centralizzati del Comune, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € (Euro /), entro il giorno 28 dei mesi di luglio, ottobre, gennaio e

aprile, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del locatore

intrattenuto presso la banca Credito Cooperativo di Ostra Vetere, agenzia di

Angeli di Rosora, codice IBAN IT890 08705 37550 000000092480.

Il Conduttore non potrà per alcun motivo ritardare o sospendere il pagamento

del canone e/o di quant'altro dovuto al Locatore in forza del presente

contratto e non potrà far valere alcuna eccezione se non dopo il pagamento

delle rate scadute. -----

Le parti di comune accordo convengono che il mancato puntuale pagamento

in tutto od in parte e per qualunque causa, anche di una sola rata del canone,

costituisce il Conduttore in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del

contratto per grave inadempimento ex articolo 1455 c.c. a danno e spese del

Conduttore stesso. Il Conduttore sarà tenuto, in ogni caso, al pagamento degli

interessi di mora sulle somme non corrisposte nella misura dell'interesse

legale. -----

ART. 6 – AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone di cui al precedente articolo, sarà aggiornato annualmente su

richiesta del Locatore, con aggiornamento a partire dal 2° anno nella misura

del 75% della variazione dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed

impiegati. -----

ART. 7 – SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono poste ad esclusivo carico del Conduttore le spese per la pulizia dei

locali, oltre alle eventuali imposte, tasse e tributi di qualsiasi natura. -----

ART. 8 – IMPEGNI TRA LE PARTI

Il Conduttore dichiara di aver preso atto che l'immobile è in buono stato di

manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento e si

obbliga a riconsegnarlo al Locatore, alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui è stato consegnato. -----

ART. 9 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ DEL LOCATORE

È esclusa ogni responsabilità del Locatore per eventuali danni, a chiunque cagionati, derivanti dall'attività svolta nell'immobile. Il Conduttore è altresì costituito custode dell'immobile affittato ed è pertanto, sia civilmente, sia penalmente, responsabile per eventuali danni cagionati a terzi ed all'immobile stesso, derivanti da negligenza o trascuratezza. -----

ART. 10 – ACCESSO E SORVEGLIANZA

Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile, concesso in locazione con il presente atto, al Locatore nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione. -----

ART. 11 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono a carico del Conduttore tutti gli interventi riconducibili alla ordinaria manutenzione dell'immobile come definiti dal Codice Civile. -----

Sono a carico del Locatore gli interventi di straordinaria manutenzione. -----

ART. 12 - MIGLIORIE

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Al Conduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzati ad adeguare lo stesso alle finalità della destinazione di magazzino e locali di deposito, previo consenso del Locatore. -----

ART. 13 – REGISTRAZIONE

Le spese conseguenti la registrazione del presente contratto sono a carico del

Locatore e del Conduttore in parti uguali in base all'art.57, comma 1 del D.P.R. 131/1986; l'imposta di bollo è a carico del Conduttore. -----

ART. 14 – CLAUSULA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'inosservanza di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà la sua risoluzione immediata con tutte le conseguenze a carico della parte inadempiente. -----

ART. 15 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile (art. 6 D.Lgs. n. 192/2005). -----

ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non riportato nel presente contratto, ad eccezione di quanto regolamentato per espressa volontà delle parti, le stesse fanno espresso riferimento alle disposizioni del codice civile, alle leggi, agli usi ed ai regolamenti vigenti in materia. -----

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto. -----

Rosora, __. __. 2026

IL LOCATORE – per il Comune di Rosora

Ing. Alessandro Vitali

IL CONDUTTORE

Il Conduttore dichiara di approvare specificatamente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 e 1342 del codice civile le disposizioni contenute nei seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15. -----

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto. -----

Rosora, .2026

IL LOCATORE – per il Comune di Rosora

Ing. Alessandro Vitali

IL CONDUTTORE

