

COMUNE DI CAPANNOLI

(Provincia di Pisa)

Repertorio n. 2148



**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LOCALE ANTISTANTE IL CIMITERO
DI CAPANNOLI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO ASSOGETTATO
AD IVA.**

L'anno duemilaventuno il giorno 22 (ventidue) del mese di MARZO presso la sede comunale,

TRA

il Geom. **LUCIANO GIUSTI**, nato a Pontedera (PI) il 16/03/1961 e residente in Capannoli, il quale interviene e stipula il presente atto, non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore II – Difesa e gestione Territorio del Comune di Capannoli (P. IVA 00172440505) in forza del D. lgs 267/2000 in qualità di LOCATORE;

E

Ditta PAOLI GIANNI iscritta al registro delle Ditte della Camera di Commercio di PISA al n. PLAGNN77A02G843Q del 11/02/2021 per l'esercizio di vendita di fiori, piante ed articoli funerari nella persona del suo titolare Sig. PAOLI GIANNI, nato a Pontedera (PI) il 02/01/1977 (C.F. PLAGNN77A02G843Q) e residente in Capannoli (PI), via Cesare Battisti n. 5, in qualità di CONDUTTORE;

PREMESSO

che con la Deliberazione di Giunta comunale n. 57 in data 8/05/2002 l'Amministrazione ha deciso di procedere, a mezzo gara, all'affitto del locale prefabbricato di proprietà comunale posto nel piazzale antistante il cimitero di Capannoli, in loc. SS. Annunziata, per lo svolgimento in sede fissa di vendita di fiori, piante ed articoli funerari;

COMUNE DI CAPANNOLI
Comune di Capannoli
Protocollo N.0002522/2021 del 22/03/2021
Class. 5.10 «PROTEZIONE CIVILE ED EMERGENZE»

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 13/11/2020 l'Amministrazione procedeva nuovamente alla locazione di tale locale prefabbricato, a mezzo gara;

che con la determina n. 1 del 07/01/2021 del Responsabile del II° Settore è stato approvato il bando di gara contenente tutte le condizioni che il presente contratto contiene;

che con determinazione n. 89 del 10/03/2021 del Responsabile del II° Settore è stato approvato lo schema del presente contratto;

che il Sig. re **PAOLI GIANNI** titolare dell'omonima Ditta con sede in Capannoli, ha partecipato alla gara per € 3.100,00 annui oltre IVA;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Capannoli concede in locazione a corpo e non a misura al Sig.re PAOLI GIANNI che a tale titolo accetta il seguente bene immobile posto in Capannoli, Loc. SS. Annunziata, davanti al cimitero consistente in un

LOCALE PREFABBRICATO PER LO SVOLGIMENTO DI COMMERCIO IN SEDE FISSA DI VENDITA DI FIORI, PIANTE ED ARTICOLI FUNERARI di superficie complessiva coperta e scoperta di mq. 35 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente;

Le parti pattuiscono il canone in € 3.100,00 (Euro tremilacento) annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad € 258,33 (Euro duecentociquantotto, trentatré) cadauna da pagare entro il 1° (primo) giorno del mese di locazione con versamenti da effettuare presso la Tesoreria Comunale. Il canone sarà adeguato annualmente sulla base dell'indice ISTAT nella misura massima consentita per legge.-----

Le parti dichiarano che il presente contratto è assoggettato ad IVA, e che il locale prefabbricato non è rappresentato catastalmente e insiste su area demaniale.

La sottoscrizione del presente atto, da parte del locatore, deve intendersi anche come



Handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paoli Gianni', written vertically over the stamp and extending down the right margin.

espressa richiesta sino da ora di applicazione dell'aggiornamento predetto; senza
necessità, quindi, di ulteriori richieste delle quali il conduttore è pertanto
dispensato.-----

Il presente contratto avrà durata di anni sei, decorrerà dal 15/03/2021 e terminerà quindi
il 15/03/2027. -----

E' altresì facoltà della parte conduttrice di recedere anticipatamente previo preavviso al
locatore, con lettera di raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso
deve avere esecuzione.

Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori sei anni, se
l'Amministrazione, proprietaria dell'immobile, non comunicherà la cessazione del
contratto almeno un anno prima della scadenza, tramite raccomandata A/R, come
previsto dalle vigenti leggi. -----

Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore, mentre quelle di
manutenzione straordinaria sono a carico del locatore. ----

E' vietato al conduttore apportare qualsiasi modifica od eseguire lavori nell'immobile
oggetto della presente locazione, senza autorizzazione scritta dal locatore.-----

Nel caso in cui il Comune dovesse provvedere allo spostamento del locale o alle
modifiche del locale per adempimenti a leggi o prescrizioni di enti superiori, il
conduttore nulla potrà eccepire, fatta salva la facoltà di rescindere dal contratto senza
riconoscimento di somme risarcitorie.-----

Il conduttore si impegna a rimanere ossequiente alle disposizioni di legge, tutte,
comprese quelle di pubblica sicurezza, sulla prevenzione incendi ed infortuni, i
regolamenti comunali e quanto altro, esonerando comunque ed in ogni caso da
responsabilità il locatore.-----

Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i beni locati, previo



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

avviso, anche telefonico.-----

Tutti i consumi (energia elettrica, acqua, gas, ecc.) sono a totale carico del conduttore. Al medesimo conduttore spetta il pagamento della TARI.---

Il conduttore diventa custode dei beni locati, fermo restando tutto quanto sopra, e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti verso chiunque o qualsiasi genere o natura. -----

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di trovarlo di proprio gradimento e idoneo all'utilizzo richiesto, impegnandosi alla scadenza del contratto a restituirlo nello stato di fatto in cui si trova. -----

Qualsiasi inadempienza del presente atto da parte del conduttore comporterà la risoluzione in tronco della locazione con diritto del locatore al risarcimento dei danni.

Il Conduttore dichiara di eleggere domicilio per tutti gli effetti della presente scrittura nei locali oggetto dell'atto stesso.-----

Tutte le spese del presente atto, ivi comprese quelle eventuali di registrazione, bollo e quietanza, sono a carico del conduttore. -----

Esclusivamente per quanto non previsto in maniera espressa, le parti si richiamano alle vigenti disposizioni di legge in materia. -----

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE - Comune di Capannoli – Luciano Giusti

IL CONDUTTORE – Paoli Gianni

