



COMUNE DI CAPANNOLI

Provincia di Pisa

Repertorio n° *1611*

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LOCALE ANTISTANTE IL CIMITERO DI CAPANNOLI

L'anno duemilauno il giorno *cinque* del mese di *luglio* presso la sede Comunale,

TRA

L'ARCH. VOCINO MARIA ANTONIETTA, nata a S. Severo (FG) l'8/06/1955 e residente in Volterra, il quale interviene e stipula il presente atto, non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del 1° Settore – Ambiente e Territorio del Comune di Capannoli (P.I. 00172440505) in forza del D.Lgs. 267/00, in qualità di LOCATORE;

E

SIG.RA SALVADORI LORELLA nata a Pontedera il 10.01.1960 (C.F. ~~S~~LLLL60A50G843N) e residente in Capannoli (PI), via di Stibbio n. 4/3, titolare dell'omonima Ditta, impresa individuale, iscritta al registro delle Ditte della Camera di Commercio di Pisa al n. 103125 del 7.07.1990 per l'esercizio di vendita di fiori, piante e articoli funerari, in qualità di CONDUTTORE;

PREMESSO

Che con la deliberazione di G.C. n. 57 in data 8.05.2002 l'Amministrazione ha deciso di procedere, a mezzo di 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 e articoli funerari;

Veri
Loce
Salvadori

che con il provvedimento del Responsabile del 1^ Settore n. 12 del 27.05.2002 con il quale è stato approvato il bando di gara contenete tutte le condizioni che il presente contratto contiene;

che la Sig.ra Salvadori Lorella ha esercitato il diritto di prelazione così come prevista nella citata deliberazione di G.C. 57/2002;

Che con determinazione n.233 del 28.06.2002 l'affitto è stato concesso alla Sig.ra Salvadori Lorella, titolare della omonima Ditta con sede in Capannoli, che ha partecipato alla gara ed ha esercitato il diritto di prelazione, per € 141,52 mensili;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Capannoli concede in locazione a corpo e non a misura alla Sig.ra Salvadori Lorella 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 coperta mq. 35 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente;

Le parti pattuiscono il canone in € 1.698,24 (Euro milleseicentonovantotto e 24centesimi) annue da corrispondere in n. 12 rate mensili pari a € 141,52 (Euro centoquarantuno e 52 centesimi) cadauna da pagare entro il 1° (primo) giorno del mese locatizio. Il canone, sarà adeguato annualmente sulla base dell'indice ISTAT nella misura massima consentita per legge.-----

La sottoscrizione del presente atto, da parte della locatrice, deve intendersi anche come espressa richiesta sino da ora di applicazione dell'aggiornamento predetto; senza necessità quindi, di ulteriori richieste delle quali la locatrice è

Salvadori Lorella

pertanto dispensata.-----

Il presente contratto avrà la durata di anni sei, decorrerà dal 5 luglio 2002 e
terminerà quindi il 5 luglio 2008 .-----

E' altresì facoltà della parte conduttrice di recedere anticipatamente previo
preavviso alla locatrice, con lettera raccomandata, 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.-----

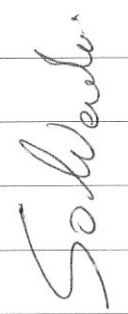
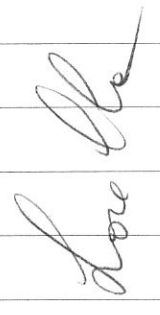
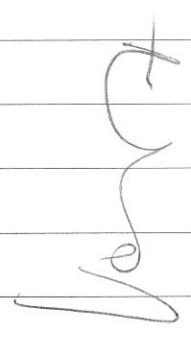
Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore, mentre quelle
di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.-----

E' vietato al conduttore intestare il contratto a persona diversa dal vincitore
della gara, né sublocare l'immobile;-----

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

Nel caso in cui il Comune dovesse provvedere allo spostamento del locale o
alle modifiche del locale per adempimenti a leggi o a 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 di
responsabilità al locatore.-----



Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i beni locati previo avviso anche telefonico.-----

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

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 di qualsiasi genere o natura.-----

Il conduttore dichiara di avere 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.-----

Per assicurare al locatore l'assoluta integrità ed il buono stato dell'immobile, durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, il conduttore consegna alla stipula del presente contratto, nelle mani del locatore, la somma di €.424,56 (Euro quattrocentoventiquattro, 56 centesimi) quale deposito cauzionale fruttifero di interessi legali. Tale deposito, non imputabile in conto pigioni sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.-----

Qualsiasi inadempienza del presente atto da parte del conduttore comporterà la risoluzione in tronco della locazione con diritto del locatore al risarcimento dei danni, da rivalersi sul deposito cauzionale così come costituito.-----

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,

Sabbari
hoelger



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.-----

Capannoli li, 5 luglio 2002

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Arch. Maria Antonietta Vocino

Lorella Salvadori

Vocino

Salvadori Lorella

Vocino

Salvadori

Salvadori

37

Agenzia delle Entrate-Ufficio di Pontedera

Registrato il 9 LUG. 2002 al n. 2409 Serie 3
Versate lire 188,62 (di cui L. per
trascrizione e L. per D.V.D.)



P. E. CAPO AREA S.R.C.
Dott.ssa Margherita Avino
[Signature]