CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Stipulato oggi 10/05/2010, in SICULIANA (AG)

TRA:

Il Comune di Siculiana codice fiscale 00238120844 rappresentato nella qualità di responsabile della posizione organizzativa Finanze ed Entrate dal Dr. Indelicato Domenico nato a Siculiana il 15/09/1970 domiciliato in Siculiana p.za Basile 23 Codice Fiscale NDL DNC 70P15 I723Q denominato parte locatrice

E:

Il Sig. Dinolfo Antonino nato a Agrigento il 13/05/1978 domiciliato in Siculiana via Butticè 42 Codice Fiscale DNLNNN 78E13A089M denominato parte conduttrice;

Il Sig. Modica Amore Antonino nato a Siculiana il 16/09/1945 domiciliato in Siculiana in via Collegio n. 9 codice fiscale MDC NNN 45P16I723J denominato parte conduttrice;

Il Sig. Bonsignore Pasquale nato a Siculiana il 10/12/1943 domiciliato in Siculiana via Butticè n. 18 codice fiscale BNS PQL 43T10 I723P denominato parte conduttrice;

Le parti convengono e stipulano:

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: Immobile sito in Siculiana, Località Siculiana Marina piazzetta don Giustino, di mq. 152,75, composto di n. 1 vani utili, riportato nel catasto urbano di SICULIANA in corso di accatastamento giusta delibera di Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Municipale n. 11 del 11 febbraio 2010 ripartita come da allegato A parte integrante e sostanziale del presenta atto.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, a partire dal 01maggio 2010 con scadenza al 30 aprile 2016, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno sei mesi prima della scadenza.

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: l'immissione nel possesso del citato locale è fatta in 01/05/2010 con la consegna di n. 3 chiavi.

4 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in Euro 3.400,00 (tremilaquattrocento/00) da pagarsi annualmente, entro il 01 novembre, mediante versamento sul conto corrente postale n. 12216925 intestato a Comune di Siculiana servizio tesoreria. Il mancato o ritardato pagamento del canone di oltre mesi due dalla scadenza naturale comporta l'immediata rescissione del contratto con immissione in possesso da parte del locatore dell'immobile e/o quota di immobile in locazione .

5 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

6 - USO: l'immobile si concede in uso esclusivamente commerciale (artigianale, professionale o industriale) e precisamente per: deposito magazzino.

7 - DIVIETI: è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

8 - STATO DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso. Dichiara inoltre di essere pienamente a conoscenza delle condizioni in cui si trova l'immobile esentando fin d'ora il locatore da difetti che possano influire sulla salute e sull'incolumità di chi vi svolge l'attività e/o di terzi presenti. Il conduttore si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

9 - DIVIETO DI MODIFICHE: ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario.

~~10 - RIPARAZIONI: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e~~ quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.

11 - DIVIETO DI MIGLIORIE ED ADDIZIONI: ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto da parte del proprietario. Restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

12 - ISPEZIONI DA PARTE DEL CONDUTTORE: la parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

13 - Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. Il locatore, a seguito di segnalazione di condizioni che possano arrecare danno al conduttore, è tenuto ad attivarsi entro giorni tre dalla segnalazione ed in caso di impossibilità ad eliminare il pericolo, può richiedere la risoluzione anticipata del contratto senza preavviso e con decorrenza immediata, con sgombero dei locali affittati, a salvaguardia dell'incolumità pubblica.

14 - ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978.

15 - RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI: Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi nonché per danni diretti e indiretti legati allo stato in cui si trova l'immobile.

16 - AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI (ai sensi della Legge 675/96): La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

17 - CAUZIONE: il conduttore ha versato al locatore, a titolo di cauzione, la somma di Euro 850,00 (ottocentocinquanta/00), pari a tre mensilità, ripartita come da allegato B, parte integrante e sostanziale del presenta atto, che sarà restituita alla scadenza del contratto e trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Gli interessi maturati sul deposito cauzionale, calcolati al tasso legale in vigore, saranno corrisposti al termine dell'anno solare. A richiesta del locatore la cauzione potrà essere aumentata proporzionalmente al variare del canone di locazione.

18 - SPESE DI REGISTRAZIONE: sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della conduttrice di provvedere alla relativa imposta.

19 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

letto, approvato e sottoscritto.

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €14,62 — Agenzia Entrate — QUATTORDICI/62
00019250 00001594 WDGFMD01
00009228 19/05/2010 09:28:16
0001-00009 D196FEC978177CBD
IDENTIFICATIVO 01082662523191
0 1 08 266252 319 1

Il locatore

Il conduttore
Dinolfo Antonino

Per il Comune di Siculiana
Il Responsabile della Posizione Organizzativa Finanze ed Entrate

Bonsignore Pasquale

Modica Amore Antonino

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. ~~numero clausole~~ che sono state lette.

Il locatore

Registrato ad Agrigento
Anno 2013
Serie 3
Il 3-6-2010
versate € 137,00
L'Impiegato Area F3
(Giuseppina Sciortino)

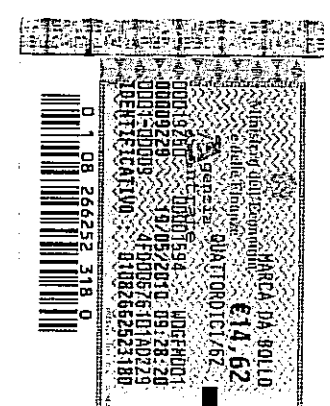
Il conduttore

IMMOBILE FRONTE PIAZZETTA DON GIUSTINO SICULIANA MARINA - SICULIANA AGRIGENTO

		mt	mt	mq	FITTO	FITTO	MQ
Dinolfo	46,09	4,1	6,5	26,65	582,42	3.400,00	156
Dinolfo		6,37	2,5	15,93	348,03		
Bonsignore	54,75	6,47	5,5	35,59	777,69		
Bonsignore		0,63	4,06	2,56	55,90		
Modica Amore	54,74	6,70	5,02	32,63	713,20		
Modica Amore		1	5,5	5,50	120,20		
A) Parti comuni Bonsignore -Modica Amore		4,15	4,06	16,85	368,22		
A) Parti comuni Bonsignore -Modica Amore		2,69	3,47	9,33	204,00		
B) Parti comuni TUTTI		3,4	3,1	10,54	230,35		
				155,58	3.400,00		
				21,85	quota fitto mq		

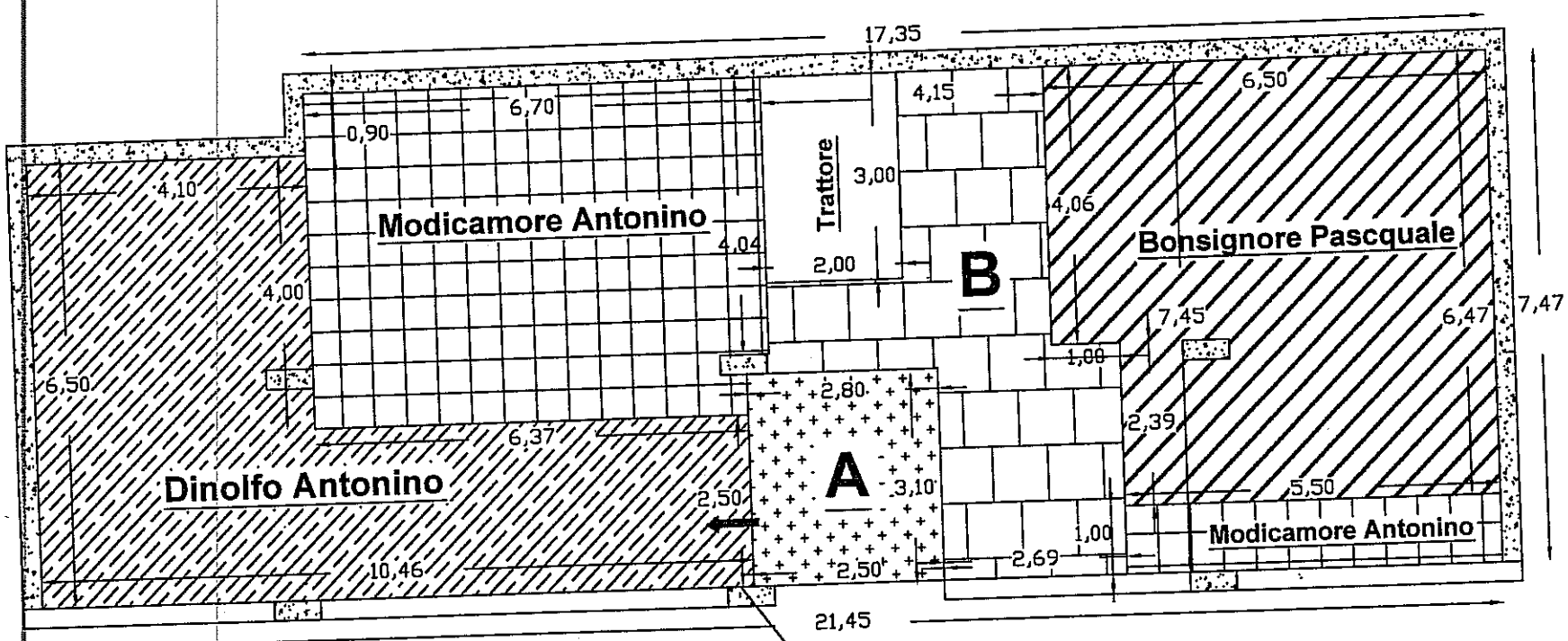
RIPARTO FITTO	mq assegnati	Quota Fitto	Parti Comuni A	Parti Comuni B	TOTALE FITTO	Cauzione	Registrazione	TOTALE
DINOLFO	46,09	1.007,11			1.007,11	251,78	59,24	311,02
MODICA AMORE	54,75	1.196,34			1.196,34	299,08	70,37	369,46
BONSIGNORE	54,76	1.196,56	-	-	1.196,56	299,14	70,39	369,52
TOTALE	155,60	3.400,00	-	-	3.400,00	850,00	200,00	

conto corrente postale n. 12216925
intestato a COMUNE DI SICULIANA SERV. TESORERIA



Planimetria Locale Siculiana Marina scala 1:100

(Magazzino-deposito)



La larghezza di 2,50 ml è riferiti a partire dal pilastro in c.l.s

Firma

Dinolfo Antonino _____

Bonsignore Pasquale _____

Modicamore Antonino _____

Siculiana Lì----------

I rilievi metrici del caso sono stati effettuati con riferimento alle pareti e ai pilastri in c.l.s, e non ai conci ti tufo, per un **totale di mq 155,60**

AGENZIA DELLE ENTRATE

MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE

Mod.

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI: Agrigento

2. DELEGA IRREVOCABILE A: Banco di Sicilia SpA

AGENZIA/UFFICIO: Siculiana PROV. AG

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: Comune di Siculiana
NOME:
DATA DI NASCITA:
SESSO M o F:
COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: Siculiana
PROV.: AG
CODICE FISCALE: 00238120846

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: Di Vito
NOME: Antonino
DATA DI NASCITA: 13/05/1957 (giorno mese anno)
SESSO M o F: M
COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: Agrigento
PROV.: AG
CODICE FISCALE: DNLNNN78E13A089P

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE: RJO (codice) (sub. codice (*))
7. COD. TERRITORIALE (*)
8. CONTENZIOSO
9. CAUSALE: RP
10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO: Anno 2010 Numero (2010-2011-2012-2014-2015-2016)

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARI
107T		396,00	
964T		4,00	
		400,00	

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere): Quattrocento/00

ESTREMI DEL VERSAMENTO
DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO/BANCA/POSTE

DATA (giorno mese anno)	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE: AZIENDA	CAB/SPORTELLO

FIRMA

Autorizzo addebito sul conto corrente bancario
n. _____ / _____
cod. ABI CAB
firma _____

MOD. I 23 - 2002 ELBO

(*) RISERVATO ALL'UFFICIO

COPIA PER IL CONCESSIONARIO/BANCA/POSTE