

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

(ai sensi dell'art 27, comma 5, della Legge 392/1978)

La Signora Diana ZAMBON, nata a [REDACTED],
di seguito denominata "LOCATORE"

CONCEDE IN LOCAZIONE

al COMUNE DI PANTELLERIA, P.I. 0024799815, con sede legale in P.zza Cavour, n. 15, 91017 Pantelleria (TP), rappresentato dal Dott. Salvatore BELVISI, nato [REDACTED]
di seguito denominato "CONDUTTORE"

CHE ACCETTA

l'unità immobiliare destinata ad uso deposito, ubicata in Via San Leonardo, n. 10 – 91017 Pantelleria (TP), come da allegato verbale di consegna.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **Durata:** la locazione è stabilita fino al 23 Marzo 2021, a termine e senza necessità di disdetta alcuna, trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal Conduttore ai sensi dell'art 27, comma 5, della Legge 392/1978 in quanto da adibire a deposito temporaneo e transitorio;
- 2) **Recesso del Conduttore:** il Conduttore ha facoltà di recesso in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno n. 2 mesi di preavviso;
- 3) **Destinazione d'uso:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di deposito. Il Conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente;
- 4) **Sublocazione – Comodato:** fatto salvo quanto previsto dall'art 36 della Legge n. 392/1978, al Conduttore non è concessa la possibilità di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- 5) **Canone:** il canone di locazione è fissato in complessivi € 7.800,00 (settemilaottocento/00), da corrispondere a mezzo bonifico bancario, con pagamenti così disposti:
 - € 3.900,00 entro il 31 Dicembre 2020;
 - € 3.900,00 entro il 23 marzo 2021.Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua e dell'energia elettrica che verranno pagate dal Conduttore, previa intestazione dei relativi contatori;
- 6) **Oneri accessori:** sono interamente a carico del Conduttore le spese, in quanto esistenti, così come identificate ai sensi dell'art 9, della Legge n. 392/1978;
- 7) **Mancato o ritardato pagamento:** il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, anche di una sola rata del

canone, decorsi 20 giorni dalla data di scadenza, nonché l'omesso pagamento di quant'altro dovuto, determineranno la risoluzione di diritto del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni, ai sensi dell'art 1456 del Codice Civile. Sugli importi non pagati decorreranno, dalle singole scadenze, gli interessi previsti per legge;

8) **Stato di manutenzione:** i locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art 1575 del Codice Civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione. Il Locatore dichiara che l'immobile è a norma con le vigenti norme, soprattutto per gli aspetti legati all'impiantistica elettrica, idraulica e alla normativa dettata per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

9) **Presca in consegna:** il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;

10) **Modifiche e migliorie:** il Conduttore potrà, previa autorizzazione amministrativa e consenso scritto del Locatore, modificare la disposizione interna dei locali oggetto del rapporto locativo. Si impegna, altresì, ad effettuare i lavori nel rispetto della statica, della sicurezza e del decoro architettonico dell'edificio, previa le prescritte autorizzazioni urbanistiche;

11) **Riparazioni ordinarie:** le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) del Codice Civile sono a carico del Conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il Conduttore non vi provveda tempestivamente, il Locatore potrà sostituirsi ad esso ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, questi è tenuto a darne avviso scritto al Locatore, se si tratta di riparazioni urgenti, il Conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore;

12) **Visite:** il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere l'immobile locato, il Conduttore dovrà consentire la visita, nelle giornate e agli orari concordemente fissati;

13) **Spese di registrazione:** le spese di registrazione del presente contratto sono ripartite in egual misura percentuale del 50% tra le Parti contraenti;

14) **Modifiche al contratto:** qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e, comunque, alle norme vigenti ed agli usi locali;

15) **Foro competente:** per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente ed inderogabilmente competente il Foro di Marsala;

16) **Autorizzazione al trattamento dei dati:** il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (ai sensi del Regolamento UE/679/2016).

Pantelleria, 20/11/2020

Il Locatore

Diana Bardi

Il Conduttore
[Signature]

