



## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO UFFICI

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto e senso di legge, tra le parti:

- **A.S.P. Valloni Marecchia**, con sede in Rimini, Via di Mezzo 1, Codice Fiscale/Partita IVA 04265920407, in seguito denominata Concedente, rappresentata dal Legale Rappresentante Arch. Giancarlo Ferri, nato a san Giovanni in Marignano il 25 settembre 1950, Cod. Fisc. FRRGCR50P25H921X, di seguito denominato brevemente anche "Locatore";
- **Comune di Rimini**, con sede in Rimini, P.zza Cavour n. 27 (C. F. e P.IVA n. 00304260409), in persona del Responsabile del Settore Patrimonio, che interviene in esecuzione di propria determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito denominato più brevemente anche "Conduttore";

Si conviene e stipula quanto appresso

**Art. 1. Consenso e oggetto** – La A.S.P. Valloni Marecchia, come sopra rappresentata, concede in locazione al Comune di Rimini, che accetta, la porzione di immobile posta al piano \_\_\_\_\_ del fabbricato in Rimini, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, censito al C.F. foglio 74, part. 974 sub \_\_\_\_\_, della superficie commerciale complessiva di circa mq. 1.488 circa, e precisamente i locali contraddistinti con il colore giallo nella planimetria allegata (all. 1).

Il Conduttore avrà diritto all'uso esclusivo di n. 2 (due) posti auto nella della corte esterna del fabbricato, la cui ubicazione sarà successivamente individuata di comune accordo.

**Art. 2. Destinazione d'uso** – L'immobile viene concesso in locazione per essere adibito ad uffici dell'Agenzia Regionale per il Lavoro – Ambito Territoriale di Rimini, competente alla gestione dei servizi per l'impiego di cui all'art. 32-bis della Legge Regionale E.R. n. 17/2005 come modificata dall'art. 54 della Legge Regionale E.R. n. 13/2014.

**Art. 3. Durata** – La durata della locazione è convenuta in anni 6 (sei) decorrenti dal \_\_\_\_\_. In mancanza di disdetta inviata dal Locatore con preavviso di almeno dodici mesi rispetto alla scadenza contrattuale, il contratto si rinnova di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/1978.

È in facoltà del Conduttore di recedere liberamente dal contratto dandone comunicazione al Locatore a mezzo di raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata con preavviso di almeno sei mesi.

**Art. 4. Canone** – Il canone annuo è convenuto in Euro 112.032,00 (centododicimilatrentadue/00) esente/fuori campo IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972. Il canone dovrà essere corrisposto in n. 4 rate trimestrali anticipate di eguale importo con scadenza il \_\_\_\_\_ e il \_\_\_\_\_ di ciascuna annualità del contratto. La prima rata di canone relativa alla prima annualità dovrà essere versata entro il termine di quindici giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Se ed in quanto dovuto ai sensi di legge, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo F.O.I., riferito al mese di aprile di ogni anno contrattuale.

**Art. 5. Consegna e consistenza** – L'immobile viene consegnato in data odierna al Conduttore, il quale dichiara di accettarlo e riconoscerlo idoneo all'uso cui è destinato.

Le parti precisano che il terrazzo di copertura del fabbricato non è fruibile dal Conduttore, essendo accessibile in via occasionale unicamente per interventi di manutenzione al tetto.

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere consegnato al Locatore in idoneo stato di conservazione, salvo il deterioramento derivante dall'uso in conformità al presente contratto.

Il Conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'unità immobiliare, comprensiva dell'attestato attestato n. \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_ (all. 2). Il Locatore dichiara che in epoca successiva al rilascio dell'Attestazione non sono stati eseguiti presso l'immobile interventi tali modificare le prestazioni energetiche dell'immobile o comunque da richiederne una variazione.

**Art. 6. Obblighi del Locatore** – Il concedente garantisce la piena ed integrale proprietà e disponibilità dell'immobile e la propria legittimazione a concederlo in locazione per l'uso indicato al precedente articolo 2.

Il locatore garantisce altresì la conformità degli impianti alla vigente normativa, la cui documentazione tecnica viene consegnata in copia al conduttore al momento della sottoscrizione del contratto.

Il Locatore è tenuto a garantire il pacifico godimento dell'immobile da parte del Conduttore e ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendano eventualmente necessari nel corso della locazione.

**Art. 7. Obblighi del Conduttore** – Il Conduttore dovrà utilizzare l'immobile con la diligenza ordinaria e mantenerlo in buono stato di conservazione. Le parti precisano che tutte le spese di esercizio relative ad utenze per consumi, nonché le spese per la manutenzione ordinaria saranno a carico dell'Ente effettivo utilizzatore dell'immobile, competente alla gestione dei servizi per l'impiego di cui al precedente articolo 2. È fatto divieto al Conduttore di eseguire interventi di manutenzione straordinaria senza il consenso scritto del Locatore.

Il Locatore può in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'immobile locato, con adeguato preavviso.

**Art. 8. Assicurazioni** – Il Conduttore dichiara di essere in possesso di copertura assicurativa per responsabilità civili terzi ("R.C.T.") relativa alle attività istituzionali del Comune di Rimini, anche derivante dalla conduzione e/o uso a qualsiasi titolo o destinazione di fabbricati e relativi impianti e attrezzature, nonché di polizza "All Risks" relativa a danni cagionati ad immobili di proprietà di terzi e detenuti a qualsiasi titolo dal Comune di Rimini.

Il Conduttore si obbliga a mantenere in vigore le suddette polizze e/o comunque adeguate coperture per tutta la durata del contratto.

**Art. 9. Cauzione** – In ragione della particolare destinazione dell'immobile, il Conduttore viene esonerato dall'obbligo di prestare cauzione.

**Art. 10. Divieto di cessione e sublocazione** – È fatto divieto al Conduttore di cedere il presente contratto a terzi e di sublocare l'immobile o concederne l'uso a qualsiasi titolo, senza il consenso scritto Locatore.

**Art. 12. Spese** – Le spese per imposte di bollo e di registro del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

**Art. 13. Foro competente** – Per tutte le controversie afferenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Rimini.

**Art. 14. Rinvio** – Per quanto non previsto specificamente nel presente contratto di locazione le parti si richiamano alle disposizioni del codice civile, alle leggi speciali in materia di locazione ed agli usi locali.

**Art. 15. Trattamento dati personali** – Le parti si autorizzano reciprocamente il trattamento dei rispettivi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Rimini,

A.S.P. Valloni Marecchia

Comune di Rimini

Allegati:

- 1) Planimetria
- 2) Attestato di Prestazione Energetica