

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2023 il giorno _____ del mese di _____ tra _____ :

- _____ d'ora in avanti denominata "parte locatrice" o "locatrice",

- **CONSORZIO DI BONIFICA 11 MESSINA**, mandatario senza rappresentanza del Consorzio di Bonifica Sicilia Orientale, con sede in Messina, Viale San Martino, 62 (cod. fisc. e P.IVA: 97046530834), in persona del Vice

Direttore Generale *pro tempore* dott. Gaetano Punzi, nato il _____ a _____, cod. fisc.: _____ e per esso, giusta delega sub determinazione n. _____

del _____, del Dirigente dell'Area Tecnica ing. Eugenio Pollicino, nato il _____ a _____, cod. fisc.: _____, d'ora in avanti denominato "parte conduttrice" o "conduttore",

SI CONVIENE E STIPULA

contratto di locazione, **per uso deposito**, relativamente ad un appartamento, sito in Moio Alcantara (ME), Via Roma n.101-103 piano T-1-2, riportato in catasto al fg.8, part.309, categ.A/4, cl.3, consistenza 7 vani, con superficie complessiva di circa mq.171.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Art.1 – (Oggetto della locazione) – La parte locatrice concede in locazione per esclusivo uso ufficio al Consorzio di Bonifica 11 - Messina, che accetta, l'immobile di proprietà della stessa sopra descritto.

Art. 2 – (Durata) – La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) con inizio il 1° agosto 2023 e scadenza il 31 luglio 2029. Il contratto si rinnoverà tacitamente, come per legge, di sei anni in sei anni, tranne che non intervenga disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata, almeno

dodici mesi prima della scadenza. Ai sensi dell'art. 27 L. n. 392/78, la parte conduttrice, qualora ricorrano giustificati motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione alla locatrice con lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Art. 3 – (Canone) – Il canone di locazione è concordemente determinato in € 1.800,00 (milleottocento/00) annui e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate di € 150,00 (centocinquanta/00) ciascuna, entro il giorno 5 di ogni mese, mediante accredito sul conto corrente che sarà indicato dalla locatrice, ovvero nel luogo o nei modi che quest'ultima si riserva, per il futuro, di comunicare. Il canone di locazione verrà, su richiesta della locatrice, aggiornato ogni anno, a partire dalla seconda annualità e, quindi, dal 1° agosto 2025, in ragione del 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Art. 4 – (Uso) – Per patto espresso, la parte conduttrice non potrà adibire l'immobile, neanche parzialmente, ad un uso diverso da quello convenuto, pena la risoluzione del contratto.

Art. 5 – (Divieto di disposizione del contratto) – La parte conduttrice non potrà sublocare e/o concedere in comodato – anche parzialmente o a titolo gratuito – l'immobile, né, tantomeno, cedere il contratto di locazione.

Art. 6 – (Ispezione e visita dell'immobile) – La parte locatrice ha diritto, dietro congruo preavviso, di ispezionare o far ispezionare da suoi incaricati in qualsiasi momento i locali. A decorrere dal semestre precedente al termine di cessazione della locazione, la conduttrice dovrà consentire la visita dell'immobile, per almeno due giorni la settimana in orario da concordarsi, a potenziali nuovi inquilini. Lo stesso dovrà fare ove la locatrice, in qualsiasi momento, decidesse di

porre in vendita l'immobile.

Art. 7 – (Stato dell'immobile – A.P.E.) – La parte conduttrice dichiara di aver preso visione e di conoscere le condizioni dell'immobile (compresi tutti gli impianti e servizi) e – rimossa qualsiasi eccezione o riserva in ordine al funzionamento, allo stato d'uso, alla conformità alla vigente normativa antinfortunistica, urbanistica, ambientale – ne accetta incondizionatamente la conduzione esonerando la locatrice da qualsiasi responsabilità e rinunciando a qualsiasi pretesa o indennizzo in qualsiasi modo correlabili all'attuale stato dell'immobile medesimo. Eventuali opere e lavori che dovranno eseguirsi nell'immobile per renderlo idoneo all'uso convenuto, graveranno, per patto espresso sulla parte conduttrice. Ai sensi di quanto previsto dall'art.6, co.3, del D. Lgs. n.192/2005 e ss.mm.ii., la conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla qualificazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare oggetto della locazione.

Art. 8 – (Custodia dell'immobile) – La parte conduttrice è costituita custode dell'immobile concesso in locazione. Essa è espressamente obbligata (per sé, aventi causa, dipendenti, persone di servizio e quanti altri di cui possa essere chiamata a rispondere) a non arrecare danni e/o molestie ad altri in genere, espressamente sollevando e garantendo la parte locatrice da qualsivoglia responsabilità e/o tenutezza che comunque possa derivare dalla condotta di essa parte conduttrice o di chi per essa, nei confronti di chiunque (Autorità e/o privati).

Art. 9 – (Modifiche, addizioni e migliorie) – Per patto espresso, ogni aggiunta, modifica, miglioria, innovazione (all'interno e/o all'esterno dell'immobile) non potrà essere eseguita dalla parte conduttrice senza il preventivo consenso della

parte locatrice e senza aver prima richiesto ed ottenuto tutte le eventuali autorizzazioni amministrative prescritte dalla legge. In ogni caso, per patto espresso, la parte conduttrice non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso, anche per eventuali lavori di manutenzione o conservazione, mentre le eventuali modifiche, aggiunte e/o migliorie, ove non asportabili, diverranno senza indennizzo pertinenza dell'immobile locato, salvo il diritto della parte locatrice di pretendere la riduzione in pristino dei locali e salvi eventuali danni.

Art. 10 – (Utenze, oneri e manutenzione) – Sono a carico esclusivo della parte conduttrice tutte le cure e spese relative alle varie utenze (luce, acqua, gas telefono, ecc.) nonché le tasse per lo smaltimento dei rifiuti e tutti gli altri oneri di cui all'art. 9 L. n. 392/78. Restano altresì a carico esclusivo della conduttrice – senza diritto di rimborso – tutte le spese di ordinaria manutenzione da farsi agli impianti ed ai servizi.

Art.11 – (Spese di registrazione e accessorie) – Tutte le spese del presente contratto, inerenti e consequenziali, comprese quelle di registrazione sia per la prima annualità che per quelle successive, sono a carico di entrambe le parti, in ragione di metà per ciascuna. In caso di recesso della parte conduttrice, graverà per intero sulla stessa l'imposta per l'anticipata cessazione del rapporto, nonché i relativi, obbligatori adempimenti di legge.

Art. 12 – (Tutela della privacy) – Con la sottoscrizione del presente contratto le parti si autorizzano reciprocamente, relativamente al contenuto del presente contratto, a comunicare a terzi, ove occorra o a richiesta dell'Autorità, i rispettivi dati anagrafici e personali secondo quanto previsto dalla legge n.675/96.

Art. 15– (Clausola di rinvio) – Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto confermato e sottoscritto

(La Locatrice)

(Il Conduttore)

Ad ogni effetto di legge e previa rilettura le parti specificamente approvano i patti e le condizioni di cui agli articoli 2) - 3) - 4) - 5) - 7) - 8) - 9) - 10) - 11) -12) del presente contratto.

(La Locatrice)

(Il Conduttore)