

Repertorio n. \_\_\_\_\_

**COMUNE DI CAGLIARI**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO**

**SITO IN CAGLIARI, VIA \_\_\_\_\_ N. \_\_**

L'anno duemilaventidue, addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, negli uffici del Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza del Comune di Cagliari, in via Sauro n° 19, Cagliari - piano quarto

TRA

Il **Comune di Cagliari** (C.F. 00147990923), rappresentato da \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_, il/la quale interviene al presente

atto in qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza del Comune

medesimo, giusta Ordine di Servizio n. \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_, autorizzato/a a stipulare il

presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, di seguito denominato "LOCATORE"

E

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, il quale

interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante della

Società \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_ P.I.

\_\_\_\_\_, domicilio fiscale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, di

seguito denominato "CONDUTTORE",

premesso

che con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sottoscritta dalle parti per

integrale accettazione anche se non materialmente allegata, è stato approvato lo schema di

contratto per la locazione dell'immobile ad uso diverso da abitazione ubicato in Cagliari, Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_, catastalmente censito nella Sezione Urbana A, al Fg. \_\_ particella

\_\_\_\_, sub. \_\_;

si stipula e conviene quanto segue:

art. 1) il/la \_\_\_\_\_, nella predetta qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio,

Protezione e Sicurezza del Comune di Cagliari, in nome e per conto del quale agisce, CEDE

IN LOCAZIONE, al \_\_\_\_\_ l'unità immobiliare sita in Cagliari, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_,

catastralmente censita nella Sezione Urbana A, al Fg. \_\_ particella \_\_, sub. \_ di mq. \_\_,\_\_,

da destinare ad uso non abitativo;

Tabelle millesimali:

Proprietà \_\_\_\_\_

Scale \_\_\_\_\_

Ascensore \_\_\_\_\_

Art. 2) la locazione avrà durata di anni sei con decorrenza dal \_\_\_\_\_, e sarà

rinnovabile per ulteriori anni sei, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 27 e 28 di cui

alla L. 392/1978;

Art. 3) il canone di locazione stabilito ed accettato dalle parti è di € \_\_\_\_,00

(\_\_\_\_\_/00) annui, da corrispondere in dodici ratei di importo pari a € \_\_\_\_,00

(\_\_\_\_\_/00) mensili, oltre all'imposta di bollo nella misura fissata dalla legge; il

canone mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 15 di ogni mese,

decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti; il deposito

cauzionale dovuto è pari a tre mensilità e verrà restituito dall'Amministrazione Comunale, su

richiesta del conduttore alla scadenza del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile e

sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi tutti derivantigli dal contratto di

locazione. In caso di mancato puntuale adempimento agli obblighi di riconsegna del locale, il

locatore è fin d'ora autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di penale per il

ritardo. Il conduttore sarà tenuto, inoltre e comunque, all'ulteriore risarcimento dei danni;

Art. 4) le parti convengono che dall'inizio del secondo anno, a decorrere dalla data della

stipula, il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente, nella misura del 75% della



	capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati con decorrenza dal primo mese	
	successivo a quello dell'ultimazione dei lavori;	
	Art. 9) in aggiunta a quanto previsto all'art. 7, eventuali lavori straordinari di recupero,	
	restauro e adeguamento alla normativa vigente, eseguiti dal conduttore, per tutta la durata del	
	contratto, dovranno necessariamente essere preventivamente autorizzati dal locatore, al	
	quale il conduttore si impegna a presentare, per l'autorizzazione, tutta la documentazione	
	tecnica e contabile; è fatto espresso divieto al conduttore di apportare modifiche senza il	
	consenso scritto del locatore; in ogni caso tutte le migliorie e le addizioni, fisse ed infisse, non	
	asportabili senza danneggiare il locale, rimarranno, al termine della locazione, acquisite a	
	favore del locatore, senza alcun diritto a rimborso o compenso;	
	Art. 10) il conduttore si impegna ad osservare le regole del buon vicinato e del corretto vivere	
	civile;	
	Art. 11) le parti danno atto che per tutti i crediti del locatore sussiste il privilegio speciale di cui	
	all'art. 2764 c.c.;	
	Art. 12) il conduttore non potrà ritardare in alcun modo il pagamento del canone e degli altri	
	oneri a loro carico oltre i termini stabiliti nel presente atto ovvero dalla legge e non potrà far	
	valere alcuna azione se non dopo aver eseguito i suddetti pagamenti;	
	Art. 13) il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione, così come la	
	sublocazione abusiva od il mutamento di destinazione dell'uso del locale, produrranno ipso	
	iure la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, a norma dell'art. 1456 c.c., fermo	
	restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore;	
	Art. 14) il conduttore si impegna a provvedere all'assicurazione del bene oggetto della	
	locazione, stipulando adeguata polizza assicurativa contro eventuali danni, diretti e indiretti,	
	causati da qualsiasi evento al bene, al locatore e a terzi in dipendenza dell'uso del bene;	
	detta polizza assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della locazione e dovrà	
	4	



A norma dell'art. 1341 c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli 7 e 8 (esecuzione lavori straordinari), 12 (limitazione alla proponibilità di eccezioni), 13 (clausola risolutiva espressa), 14 (onere di presentazione di polizza assicurativa), 15 (oneri accessori).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_