

CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO

tra

il Comune di Lumezzane, con sede a Lumezzane via Monsuello 154 (C.F. 00451340178) rappresentato dal Dirigente del settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio Ing. Andrea Alfredo Zuccoli (locatore)

e

il sig./la sig.ra _____ nato a _____ () il _____ e residente a _____ () in via _____, n. (C.F. _____). (conduttore)

con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, convengono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto.

L'apezzamento di terreno sito in Lumezzane, della superficie di ___ mq, identificato catastalmente al NCT di Lumezzane(BS), Foglio: __, mappale ____, come meglio identificato nella mappa allegata sotto la lettera A, non suscettibile di coltura agricola o affine.

L'immobile predetto viene concesso in affitto al fine di _____, esclusa ogni e qualsiasi diversa destinazione ed ogni o qualsiasi altro uso.

Art. 2 - Durata del contratto.

L'affitto viene concesso per un periodo di anni 6 (sei) con decorrenza dal _____ e scadenza il _____. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri 4 anni salvo che una delle parti non comunichi la volontà di disdetta del contratto. Alla seconda scadenza del contratto (termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto) un eventuale rinnovo dello stesso sarà oggetto di nuova autonoma pattuizione tra le parti.

Art. 3 – Corrispettivo.

Le Parti pattuiscono il corrispettivo annuo in Euro _____, _____ (_____/____), da pagarsi in unica soluzione entro il _____. 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 o ritardato pagamento, totale o parziale, del canone, trascorsi 60 giorni, per qualunque causa, costituisce in mora il Conduttore, e darà diritto al Locatore di chiedere la risoluzione del contratto.

Il canone inizialmente pattuito sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. La variazione Istat verrà determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello d'inizio della locazione.

Art. 4 – Consegna immobile

Contestualmente alla stipula in conduttore dichiara di aver preso visione dell'immobile concesso in locazione, di averlo trovato in buono stato e di prenderlo in consegna in qualità di custode. Parallelamente, al termine del contratto, il conduttore si impegna a restituire l'immobile nello stesso stato in cui si trova all'atto di presa in consegna.

Art. 5 – Manutenzioni, addizioni, modifiche e migliorie, oneri.

Il Conduttore si obbliga ad eseguire, a sue spese, tutte le manutenzioni ordinarie sul terreno.

Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore, fermo restando che, anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione verranno eseguiti a spese del Conduttore e verranno rimossi, sempre a sua cura e spese, a fine locazione. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare il bene e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Il conduttore si impegna a mantenere pulito e ordinato, l'area circostante, il bosco e il sottobosco oggetto del presente atto.

Art. 6 – Responsabilità.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei propri familiari o da tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente ad accedere al bene locato.

Art. 7 – imposte, Oneri fiscali e di registrazione.

Tutte le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute di quietanza conseguenti, di esazione fitti, sono a carico del Conduttore. Il Conduttore provvede a propria cura e spese alla registrazione del contratto, dandone notizia al Locatore.

Art. 8 - Clausole essenziali e risoluzione.

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto qualora l'affittuario:

- non provveda al pagamento dei canoni nei termini stabiliti dal presente contratto.
- destini l'immobile ad uso diverso da quello contrattuale,
- subaffitti l'immobile.

Le clausole contenute negli artt. 2, 3, 4, 5, 6 hanno carattere essenziale cosicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse può essere causa di azione di risoluzione del contratto.

Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al Conduttore di ottenere la risoluzione del contratto per sopravvenuta inidoneità della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al Conduttore né al Locatore, quest'ultimo sarà tenuto a restituire solamente la parte di corrispettivo anticipatogli proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del Conduttore, escluso ogni altro compenso e ogni risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

Art. 9 - Modifiche e/o integrazioni del contratto.

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 10 – Privacy.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Art. 11– Normativa

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto in Lumezzane, li

Il locatario Per il Comune di Lumezzane Il Dirigente del Dipartimento Interventi Territoriali Ing. Andrea Alfredo Zuccoli	Il conduttore Sig./Sig.ra
--	------------------------------

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt., 2, 3, 4, 5, 6, le cui clausole – rilette e approvate – vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Il locatore Per il Comune di Lumezzane Il Dirigente del Dipartimento Interventi Territoriali Ing. Andrea Alfredo Zuccoli	Il conduttore Sig./Sig.ra
---	------------------------------