

SCHEMA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Immobile sito in Via San Benedetto n. 16 – Nicosia (EN)

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso _____,

TRA

il **Libero Consorzio Comunale di Enna**, con sede in Piazza G. Garibaldi n. 1 – 94100 Enna, C.F. _____, rappresentato da _____, nella qualità di _____, di seguito denominato “**Locatore**”;

E

la società _____, con sede in _____, C.F./P.IVA _____, in persona del legale rappresentante _____, nato a _____ il _____, di seguito denominata “**Conduttore**”;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'unità immobiliare sita in **Via San Benedetto n. 16 – 94014 Nicosia (EN)**, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Nicosia al:

- Foglio 80;
- Particella 3750;
- Subalterno 9;
- Categoria B/5;
- Superficie circa 219,00 mq.

Art. 2 – Destinazione

L'immobile sarà utilizzato esclusivamente quale **sede di attività di formazione privata**, nei limiti della destinazione urbanistica, edilizia e catastale e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

È vietato qualsiasi uso diverso senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore.

Art. 3 – Autorizzazioni

Il Conduttore dichiara di essere consapevole che l'esercizio dell'attività di formazione è subordinato all'acquisizione di eventuali autorizzazioni, accreditamenti, nulla osta, certificazioni o altri titoli abilitativi previsti dalla normativa.

Il Locatore non assume alcuna responsabilità in ordine al rilascio degli stessi.

L'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni necessarie all'attività del Conduttore non comporta automaticamente responsabilità del Locatore.

Art. 4 – Durata

La locazione avrà durata di anni _____, con decorrenza dal _____ e scadenza il _____, fatto salvo quanto previsto dalla normativa inderogabile applicabile.

Art. 5 – Canone

Il canone annuo è stabilito in:

€ _____ (_____ /00).

Il pagamento sarà effettuato in rate **[mensili/trimestrali]**, entro il giorno _____ di ciascun periodo.

Il canone sarà aggiornato secondo quanto previsto dalla normativa applicabile e dal presente contratto.

Art. 6 – Deposito cauzionale

Alla stipula il Conduttore verserà un deposito cauzionale pari a € _____, corrispondente a n. _____ mensilità del canone.

Il deposito non potrà essere imputato in conto canoni.

Art. 7 – Consegna

L'immobile sarà consegnato mediante apposito verbale di consegna nel quale saranno descritti lo stato dei luoghi, le dotazioni e le eventuali chiavi consegnate.

Art. 8 – Manutenzione

Sono a carico del Conduttore gli interventi di manutenzione ordinaria e gli oneri derivanti dall'utilizzo dell'immobile.

Gli interventi di manutenzione straordinaria resteranno a carico del Locatore, salvo diversa previsione di legge o specifico accordo autorizzato dall'Ente.

Art. 9 – Opere e modifiche

Il Conduttore non potrà eseguire opere, modifiche o trasformazioni dell'immobile senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore e, ove necessario, senza l'acquisizione dei titoli abilitativi.

Art. 10 – Attività del Conduttore

Il Conduttore assume ogni responsabilità connessa all'esercizio dell'attività formativa e dovrà rispettare tutte le disposizioni relative a:

- sicurezza;
- prevenzione incendi;
- salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- accessibilità;
- impiantistica;
- igiene;
- autorizzazioni amministrative;
- eventuali requisiti specifici per l'accreditamento della sede.

Art. 11 – Divieto di sublocazione e cessione

È vietata la sublocazione o la cessione del contratto, salvo quanto espressamente consentito dalla normativa vigente e previa autorizzazione dell'Ente ove necessaria.

Art. 12 – Spese e utenze

Sono a carico del Conduttore le utenze, le spese relative all'utilizzo dell'immobile e gli altri oneri connessi all'esercizio dell'attività.

Art. 13 – Responsabilità

Il Conduttore risponde dei danni causati all'immobile, al Locatore o a terzi in conseguenza dell'uso del bene e dell'attività esercitata, salvo quanto previsto dalla legge.

Art. 14 – Assicurazione

Il Conduttore si impegna a mantenere per tutta la durata del rapporto adeguata copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per i rischi connessi all'attività esercitata.

Art. 15 – Controlli

Il Locatore potrà effettuare, previo congruo preavviso, sopralluoghi e verifiche sull'immobile al fine di accertarne lo stato di conservazione e il rispetto della destinazione contrattuale.

Art. 16 – Risoluzione

Costituiscono cause di risoluzione del contratto, nei casi e con le modalità previste dalla legge:

- mancato pagamento dei canoni;
- utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle autorizzate;
- sublocazione o cessione non autorizzata;
- esecuzione di opere non autorizzate;
- grave violazione degli obblighi contrattuali;
- perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività, ove rilevante ai fini dell'utilizzo dell'immobile.

Art. 17 – Restituzione dell'immobile

Alla cessazione del rapporto il Conduttore dovrà restituire l'immobile libero da persone e cose, nello stato previsto dal presente contratto e dal verbale di consegna, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme.

Art. 18 – Spese contrattuali e registrazione

Le spese di registrazione, imposta di registro, bollo e ogni altro onere fiscale saranno sostenute secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 19 – Trattamento dei dati

Le parti si danno reciprocamente atto che i dati personali saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Art. 20 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le disposizioni del Codice Civile, della normativa vigente in materia di locazioni e le altre disposizioni applicabili.

Art. 21 – Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà competente l'autorità giudiziaria secondo le disposizioni di legge.

Art. 22 – Allegati

Costituiscono parte integrante del contratto:

1. bando di procedura ad evidenza pubblica;
2. offerta dell'aggiudicatario;
3. verbale di aggiudicazione;
4. scheda catastale;
5. planimetria;
6. verbale di consegna;
7. eventuale documentazione tecnica;
8. eventuale perizia estimativa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

Libero Consorzio Comunale di Enna

IL CONDUTTORE