

COMUNE DI AZZANO DECIMO
REG. N.

PROVINCIA DI PORDENONE

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA TROIAT N. 5 AD
AZZANO DECIMO (PN) AD USO LABORATORIO PER LAVORAZIONE E
CONSERVAZIONE CARNI**

L'anno duemilaventisei addì _____ del mese di _____ nella Residenza Comunale di Azzano Decimo, sono presenti i Signori:

- **MATTIUZZI ENRICO** nato a _____ il _____, Codice Fiscale _____, il quale interviene nel presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Azzano Decimo, ai sensi dell'art.107 D. Lgs 18.08.2000 n. 267 e del Decreto Sindacale n. 12 in data 31.12.2024, nella sua qualità di Responsabile del Settore Patrimonio – Manutenzione – LLPP – Protezione Civile del Comune medesimo), di seguito denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale"

da una parte, e,

- _____ nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di legale rappresentante della Ditta _____, con sede legale in _____ Via _____ codice fiscale n. _____ P.I. _____, di seguito denominato "Conduttore" dall'altra parte,

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto di concedere in locazione al conduttore il complesso edilizio sito in via Troiat n. 5 ad Azzano Decimo (PN) da utilizzare quale laboratorio per la lavorazione, conservazione e vendita di carni;

Tanto premesso e considerato quale unico ed inscindibile contesto con le successive pattuizioni, tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 Il Comune di Azzano Decimo concede in locazione alla ditta _____ l'immobile di proprietà comunale da utilizzare quale laboratorio per la lavorazione, la conservazione e la vendita carni, ubicato in via Troiat n. 5, ad Azzano Decimo (PN) distinto nella mappa del Comune suddetto al Fg. 39 mapp. 143, di cui alla planimetria allegata, completo di:

- impianto di rilevazione temperature celle,
- impianto elettrico,
- gruppi frigo-idraulico,
- celle macelleria,
- parete divisoria macelleria,
- zanzariere,
- porte coibentate dei locali celle,
- porte coibentate locali vari e pannelli rivestimento celle e divisori,
- guidovie,
- braccio elettrico carico/scarico carni,
- pedane carico/scarico.

E' vietata ogni variazione d'uso e la sublocazione a terzi.

ART. 2 Il Conduttore attesta altresì di aver ricevuto la documentazione relativa all'attestato di certificazione energetica dell'immobile (allegato a norma di legge).

ART. 3 La locazione avrà durata di 9 (sei) anni a decorrere dal _____, e potrà alla scadenza essere rinnovata per una sola volta con analogo atto per 6 (sei) anni.

ART. 4 La ditta _____ corrisponderà all'Amministrazione Comunale quale canone di locazione, il corrispettivo annuo di €. _____ = (Euro _____/00) oltre IVA di legge; detto corrispettivo sarà versato al Tesoriere Comunale in due rate semestrali anticipate e quindi nei mesi di _____ e _____ di ciascun anno e sarà automaticamente aggiornato, a partire dal secondo anno, in misura pari all'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT per l'anno precedente.

ART. 5 Fanno carico al conduttore tutte le spese per la gestione e la manutenzione ordinaria dell'immobile locato come, ad esempio, la manutenzione degli impianti idro-termo-sanitari, d'illuminazione, d'allarme, dei cancelli elettrici, delle serrature e chiavi, dei cardini e degli infissi, delle superfici dei muri, dei soffitti, dei pavimenti, dei rivestimenti. Se non vi provvederà il conduttore, potrà farlo il locatore, anticipandone le spese che verranno poi richieste al conduttore. Se il conduttore non provvede a saldare le spese di cui sopra, il locatore è fin d'ora autorizzato a considerare i primi pagamenti che riceve in conto pagamento spese e solo poi in conto canone di locazione.

La manutenzione straordinaria dell'immobile locato è a carico del Comune e potrà essere eseguita dal Conduttore solo previo assenso scritto del Comune con definizione dei relativi rapporti economici.

È a totale carico del Conduttore, vista la particolarità, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento alle norme vigenti di attrezzature ed impianti specifici sopra elencati finalizzati alla lavorazione e alla conservazione carni.

Per tutto ciò non specificatamente espresso in tale contesto, si farà riferimento al Codice Civile (artt.1571-1654 "Della locazione e dell'affitto).

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, volti ad adeguare i locali alle necessità commerciali e lavorative dell'aggiudicatario, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.

Al termine della locazione dovrà essere ripristinata la situazione iniziale degli spazi con costi a carico esclusivo del locatario.

ART. 6 Il Conduttore dovrà provvedere a proprie spese all'attivazione delle varie utenze necessarie all'esercizio dell'attività. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Così pure a carico del conduttore, per la parte di sua competenza, saranno l'onere e l'osservanza delle norme relative ad igiene, sanità e salvaguardia dell'ambiente in generale e le relative spese necessarie per l'adeguamento degli impianti a tali norme.

ART. 7 Il Conduttore ha l'obbligo di attivare idonea copertura assicurativa per eventuali danni che dovessero derivare all'immobile dato in locazione in conseguenza all'attività esercitata.

ART. 8 Il contratto di locazione potrà essere risolto su iniziativa del Locatore in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze pattuite, previa notifica al Conduttore di formale sollecito di pagamento a mezzo PEC, rimasto senza seguito per almeno tre (3) mesi.

ART. 9 Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto (imposte di bollo e registro, diritti) fanno carico al Conduttore.

ART. 10 Per tutto quanto non è espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alla normativa vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto
Azzano Decimo, _____.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE