

29 GEN. 2013

Esente da bollo
ai sensi art. 16 del
D.P.R. 26 Ottobre
1972, n° 642

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

(ai sensi della L. 27/07/1978 n. 392, capitolo II, titolo I capo II e titolo II capo II)

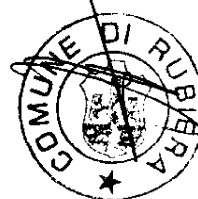
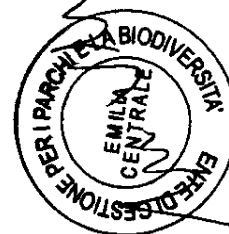
L'anno 2013 (duemilatredici) il giorno 23 LUNEDÌ TRE del mese di gennaio,
con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge fra: -----

Il **COMUNE DI RUBIERA** (CF/P.IVA 00441270352), con sede in Rubiera in Via Emilia Est n. 5 rappresentato, a norma del vigente Statuto Comunale ed in esecuzione dell'Atto di nomina sindacale del 23 dicembre 2009 prot. 22661/1.6.2, dalla Dott.ssa Daniela Martini, nata a Rubiera il 30 Luglio 1953, CF MRTDNL53L70H628Y, la quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Istruzione, Sport, Politiche Giovanili e del Settore Cultura, domiciliata per l'ufficio ricoperto presso la sede municipale, nel prosieguo del presente atto denominato semplicemente "locatore" -----

e l' **ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE** (CF 94164020367 - P.IVA 03435780360) con sede legale a Modena in Via J. Barozzi n. 340, rappresentato, a norma di quanto disposto dal Decreto della Presidenza della Giunta Regionale n. 250 del 30 Dicembre 2011 e dalla propria Deliberazione del Comitato Esecutivo n. 2 del 13 Settembre 2012, dal Sig. Enzo Valbonesi, nato a Santa Sofia (FO) l' 8 Settembre 1952, C.F. VLBNZE52P08I310L domiciliato per l'ufficio ricoperto presso la sede dell' Ente di Gestione per i parchi e la Biodiversita' Emilia Centrale, nel prosieguo del presente atto denominato semplicemente "conduttore" -----

PREMESSO:

- Che la Regione Emilia Romagna con propria Legge Regionale n. 24 del 23 dicembre 2011 ha disposto la riorganizzazione del sistema regionale delle aree protette e dei siti di Rete Natura 2000 ed a tal fine sono state definite cinque

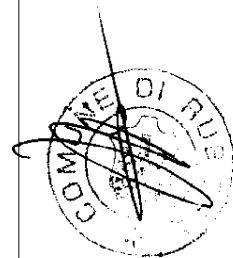
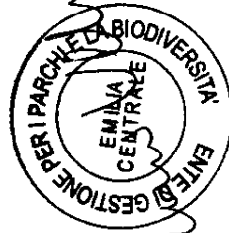


- macroaree e che per ogni macroarea è stato istituito un ente pubblico (Ente di Gestione) delimitato e numerato come da cartografia riportata alla Tavola A) dell'allegato 1) alla legge regionale stessa;-----
- Che la Macroarea per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Centrale comprende i territori situati nelle province di Modena, Reggio Emilia e l'Ente di Gestione della suddetta Macroarea è denominato "ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' – EMILIA CENTRALE"; -----
- Che l'art. 12 della Legge Regionale n. 24 del 23 dicembre 2011 dispone che a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli Enti di Gestione per i Parchi e la Biodiversità subentrano nei rapporti giuridici attivi e passivi dei Consorzi di Gestione dei Parchi regionali i quali alla medesima data sono posti in liquidazione; -----
- che in data 16 gennaio 2007 era stato stipulato un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo fra il Comune di Rubiera ed il soppresso Consorzio di gestione del parco fluviale del Secchia per la fruizione di alcuni locali del complesso monumentale de "L'Ospitale", situato in via Fontana 2 a Rubiera, di cui il Comune di Rubiera è proprietario, per il periodo 2007/2012; -----
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n° 197 del 19 dicembre 2006 era stato emanato un atto di indirizzo relativo alle finalità ed indirizzi di utilizzo dei locali presso il complesso monumentale de "L'Ospitale"; -----

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

- Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta i seguenti locali situati nel complesso monumentale de l'Ospitale:-----
- per la gestione amministrativa ed attività didattiche due uffici posti a piano terra nella parte sud-est de L' Ospitale; -----



- per la parte museale gli edifici ex agricoli dell'ala sud-est de L'Ospitale. -----

Art. 2 - Durata

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 1° gennaio 2013 come da art. 27 della legge 392/78. -----

Il conduttore ha la facoltà di disdire anticipatamente il contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/78, con un preavviso di sei mesi. -----

Art. 3 - Corrispettivo e pagamenti

Il canone di locazione è stabilito in Euro 1.323,35 (Euro milletrecentoventitre virgola trentacinque) annui da pagarsi in un'unica rata entro il mese di ottobre di ogni anno. -----

Il corrispettivo non sarà oggetto di aggiornamenti del valore ISTAT medio annuo, fino a tutto il 2014, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.L. 6 Luglio 2012 n. 95 convertito nella Legge n. 135 del 7 agosto 2012. -----

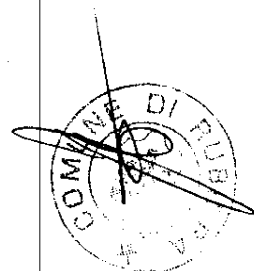
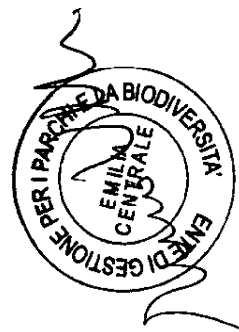
Il Conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge. -----

Art. 4 - Utilizzo dei locali

I locali si concedono per lo svolgimento dell'attività amministrativa dell'Ente, per attività museali, per attività di formazione ed informazione, per attività didattica, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento interno di utilizzo del complesso Monumentale De "L'Ospitale", attualmente in vigore ed agli atti del Comune di Rubiera, che il conduttore dichiara di conoscere e di accettare integralmente. -----

Art. 5 - Divieto di sublocazione

Le parti stabiliscono che il conduttore non potrà sublocare o concedere a terzi a qualsiasi titolo i locali concessi in locazione. -----



Art. 6 - Stato dei locali

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e che gli impianti rispettano le vigenti normative. -----

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali in oggetto e di averli trovati idonei all'uso convenuto, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato d'uso, salvo il deterioramento dovuto a vetustà. -----

Art. 7 - Manutenzioni e interventi sull'immobile

Ogni innovazione da apportare ai locali in uso non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore -----

In ragione della particolare natura e dei vincoli gravanti sull'immobile il locatore provvederà direttamente a tutti gli interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria. -----

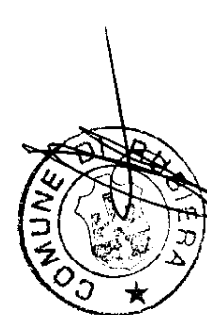
Art. 8 - Utenze

Sono a carico del conduttore il costo del consumo delle utenze. Per quanto riguarda quelle relative a impianti indivisibili il locatore richiederà il rimborso della quota parte di utenze imputabile al conduttore, misurata sulla base di appositi contatori già presenti nei diversi locali. Gli oneri relativi a tali utenze indivisibili dovranno essere corrisposte tramite conguaglio a fine anno, entro il mese di dicembre. Il consumo delle utenze riguarderà l'uso degli uffici e dei locali adibiti ad attività museali. -----

Art. 9 - Responsabilità

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che potessero derivargli per fatti od omissione di altri soggetti che occupano altri spazi de L'Ospitale, o di terzi. -----

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per



cause indipendenti dalla sua volontà. -----

Art. 10 - Cauzione e assicurazioni

Non viene prestata alcuna cauzione dal conduttore. -----

Il conduttore è tenuto alla stipula di adeguata polizza assicurativa r.c. commisurata allo specifico rischio comportante l'attività svolta contro tutti i danni a persone o cose mobili ed immobili e all'adozione di tutti gli accorgimenti per garantire la pubblica incolumità. Essa è, inoltre, tenuta alla stipula di altre eventuali assicurazioni per la copertura da incendio e furto di beni di propria appartenenza.-

Art. 11 - Spese

L'imposta di registro è a carico delle del locatore e del conduttore in parti uguali. Il presente contratto è esente da bollo ai sensi dell'articolo 16, tabella B, allegata al DPR 26/10/1972 n. 642. Se dovuta l'imposta di bollo sarà a carico del conduttore.-

Art. 12 - Registrazione

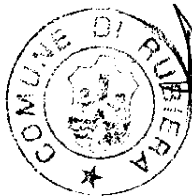
La registrazione del contratto sarà effettuata a cura del locatore. -----

Art. 13 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle norme speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili (legge 392/78 e Codice Civile).-

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore



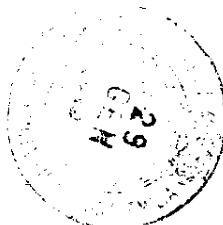
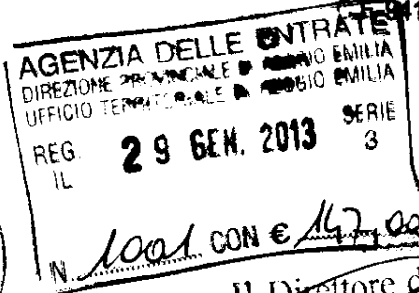
Il Responsabile del Settore
Istruzione Sport Politiche Giovanili
Dott.ssa Daniela Martini

Il Conduttore

Roberto Vellari

**ENTE DI GESTIONE PER
I PARCHI E LA BIODIVERSITA'
- EMILIA CENTRALE -**

Viale J. Barozzi, 340 - 41124 MODENA
Tel. 059/164020367 P.IVA 03435780360



Il Direttore dell'Ufficio
Dott.ssa Silvana C...