

COMUNE DI LARIANO

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE TERRENO

L'anno **2023**, il giorno del mese di
nella sede del Comune di Lariano,

TRA LE PARTI

CONCEDENTE, Responsabile del Settore V –
Ambiente e Patrimonio, legittimato alla sottoscrizione del presente
contratto in nome e per conto del **Comune di Lariano**, con sede in
Piazza Santa Eurosia, n. 1, Partita I.V.A.: 02146341009 – C.F.:
87000270584, ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. – D.Lgs. n. 267/2000,
giusto Decreto Sindacale n. 13 del 19/05/2021, di seguito concedente;

E

CONCESSIONARIO: Sig., nato a il, C.F.:
....., residente a, in Via n°, in
qualità di C.F., di
seguito concessionario.

PREMESSO

- Che la parte concedente è proprietaria di un terreno, in Lariano
in Via, distinto in catasto al Fg. 10, part. della
superficie di mq. ;
- Che il presente contratto viene stipulato in esito alle risultanze
dell'asta del giorno e determina di aggiudicazione n.
del ;

- Che le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa attualmente vigente in materia di contratti di locazione fondiaria e della disciplina comunale di cui al Regolamento per la concessione di immobili a terzi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16/03/2006.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti si conviene e stipula quanto segue

1. La parte concedente da' in affitto, alla parte affittuaria, una porzione di terreno di circa mq. , distinto in catasto al Fg. 10, part. . Il Concessionario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo agli specifici usi che lo stesso intende effettuare a sua cura e responsabilità ad uso .
2. Il Concessionario si impegna a custodire il bene immobile oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, dovrà fare altresì in modo che sulla porzione di terreno non sorgano diritti di terzi, variazioni delle servitù attive o passive, sconfinamenti e quant'altro possa ingenerare variazioni della cosa concessa in affitto.
3. Il Concessionario prende in carico il terreno in questione nelle consistenze, stato di fatto e di diritto attuale, con l'onere di verificare e regolarizzarne la conformità.
4. È fatto assoluto divieto alla parte conduttrice di sub-affittare in tutto od in parte e comunque di concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi il godimento del fondo, pena l'automatica risoluzione del presente contratto e con l'obbligo di

risarcimento di ogni eventuale danno subito dalla parte concedente.

5. Alla data di scadenza senza necessità di disdetta o preavviso il contratto di affittanza cesserà con l'obbligo del conduttore alla riconsegna del fondo libero e sgombero da persone e cose senza ulteriori preavvisi e formalità, rinunciando fin d'ora al diritto di ritenzione dello stesso. Le parti dichiarano di conoscere il contenuto dell'art. 4 bis della Legge 203/82 in materia di diritto di prelazione in caso di riaffitto dei terreni e in espressa deroga allo stesso rinunciano fin d'ora alla sua applicazione.

6. L'affitto, decorre dalla data _____ e terminerà improrogabilmente il _____ (6 anni).

7. Il canone complessivo d'affitto e' concordemente stabilito tra le parti, in complessivi euro _____ (_____) annui da versare in rate anticipate, entro il 30 giugno di ogni anno, tramite bonifico sull'IBAN: IT03C0510439520CC0040002216, (Banca Popolare del Lazio – Filiale di Lariano). Il canone predetto si intende al lordo di eventuali ritenute di legge e verrà aggiornato annualmente in misura del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. Il canone di locazione, per l'anno in corso (2023) sarà versato contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, ove tale ritardo sia imputabile alla

Conduttrice, sono dovuti interessi di mora, nella misura del tasso legale di cui all'art. 1284 del Codice Civile, da addebitarsi, senza necessità di atto di messa in mora, sul canone successivo. Il conduttore non potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo il pagamento dei canoni scaduti. Nel caso di ritardato pagamento del canone di locazione il contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto, decorsi quattro mesi dalla scadenza della rata annuale. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il terreno dovrà essere prontamente riconsegnato.

Il Concessionario presenta idonea fideiussione rilasciata da in data..... a garanzia del pagamento dei canoni d'affitto, verso la quale il Comune potrà esercitare il diritto al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni.

8. Qualora il fondo concesso in affitto divenga in tutto od in parte soggetto ad utilizzazione urbanistica, la parte concedente avrà facoltà di recedere dal contratto di affitto, limitatamente alla porzione interessata a detto mutamento, comunicando detto recesso con preavviso di 6 mesi, con mezzi di Legge, alla parte affittuaria. In tale ipotesi il Concessionario avrà diritto unicamente ad una riduzione del canone proporzionalmente alla superficie rilasciata, con decorrenza dalla data dell'effettivo rilascio e con esclusione di ogni e qualsiasi indennizzo per tale rilascio.

9. È espressamente vietato alla parte affittuaria di apportare qualsivoglia modifica o eseguire miglioramenti fondiari, se non dietro il

Commento [1]: Se la fideiussione è a mezzo polizza, l'istituto di assicurazione deve essere iscritta all'IVASS

consenso preventivo del concedente, da rilasciarsi per iscritto a pena di nullità. In ogni caso è escluso che l'effettuazione di tali interventi possa comportare una maggior durata del rapporto, o comunque un indennizzo a favore di parte conduttrice, ed è altresì escluso il conseguente diritto di ritenzione del fondo. Il Concessionario esonera altresì parte concedente da ogni e qualsiasi responsabilità, onere ed obbligo per eventuali danni a persone e a cose conseguenti all'utilizzo del terreno e ciò in espressa deroga agli artt.16 e seguenti della Legge 203/82.

Le spese di stesura e registrazione del presente contratto saranno ripartite al 50% tra la parte concedente e la parte affittuaria. La parte conduttrice anticiperà la quota a carico di parte locatrice, con scomputo dal canone di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

II CONCEDENTE

II CONCESSIONARIO