

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI LOCAZIONE DI UN CAPANNONE PER OPIFICIO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... nella sede municipale di Camporotondo Etneo avanti a me ....., Segretario Comunale senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dai signori comparenti, tra loro d'accordo e con il mio consenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi i Signori:

Da una parte, per il Comune di Camporotondo Etneo il Signor..... nato a ..... il ..... il quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del Comune di Camporotondo Etneo (in prosieguo chiamato "Comune") Codice fiscale.....

Dall'altra parte, il Sig ..... nato a ....., residente ....., il quale interviene nella sua qualità di (Presidente, titolare, ecc.) della ditta .....

Con sede in ..... via..... n° .....

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane della ..... al numero.....

Codice fiscale .....

partita . Iva.....

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo,

#### PREMETTONO

- che il Comune di Camporotondo Etneo è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie site in zona "D" lungo la Strada Intercomunale per Piano Tavola denominata Via Pirandello;
- che con deliberazione consiliare n. 42 del 15/11/1996, come modificata ed integrata con Delibera di C.C. n. 28 del 18/05/2007 è stato approvato il regolamento per la locazione dei capannoni e il relativo schema di convenzione;
- che a seguito di procedura aperta/ristretta per l'assegnazione di capannoni presso l'area artigianale in località suddetta, la ditta sopra indicata è risultata utilmente collocata in graduatoria ed assegnataria di un capannone;

Premesso quanto sopra, con il presente atto si conviene quanto di seguito riportato

**TITOLO I**  
**Generalità sul contratto di locazione**

**ART. 1**  
**Soggetti ed oggetto della locazione**

Il Comune di Camporotondo Etneo in persona del costituito suo legale rappresentante, concede, sin d'ora e alla ditta ..... che come rappresentata accetta, per se e per i suoi aventi causa, in locazione il capannone denominato ..... di mq ..... con l'annessa area di pertinenza del lotto esteso circa mq ..... individuata dal vigente catasto terreni del comune medesimo al foglio n. .. .. particelle n. delimitata :

a nord.....  
a sud .....  
a est .....  
a ovest .....

La Ditta dichiara espressamente, e senza alcuna riserva, che il predetto immobile è idoneo e confacente all'attività che si intende esercitare nello stato in cui si trova e viene oggi consegnato.

Detto impianto è quello colorato in rosso nella planimetria, che sottoscritta dai componenti e da me ufficiale rogante, si allega ad integrare il presente atto sotto la Lettera ".....".

La locazione di cui sopra si intende estesa anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti all'attività produttiva.

Si precisa che il locatario si impegna, anche in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, a ripristinare a richiesta dell'autorità comunale le condizioni nelle quali ha avuto in consegna l'impianto in questione, nel caso che per necessità funzionali abbia dovuto apportare modifiche all'interno e comunque mai alla struttura del capannone.

**Art. 2**  
**Prescrizione e modalità di carattere generale**

La locazione come sopra indicata è esercitata nei limiti e con le modalità fissate dal presente contratto, secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione ai fini di attività produttive artigianali / industriali di un capannone con eventuali annessi;
- al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e i suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione.

## **TITOLO II**

### **Determinazione del capannone di locazione - Modalità di pagamento**

#### **ART. 3**

##### **Determinazione del canone di locazione - Modalità di pagamento**

Il corrispettivo della locazione del capannone, fissato giusta valutazione fornita dal perito incaricato dall'Amministrazione e agli atti, resta convenuto in € .....

Si precisa che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 07/10/2014 il Consiglio Comunale ha deliberato di approvare la proposta di modifica dell'art. 11 del Regolamento sulla disciplina di concessione degli Opifici dell'area Artigianale nel modo seguente: " Il canone di cui al precedente articolo è versato presso la tesoreria Comunale in quote mensili anticipate"

#### **ART. 4**

##### **Sanzioni per eventuali ritardi od inadempienze nel pagamento del canone di locazione**

Nel caso di ritardato pagamento del canone indicato nell'articolo precedente, il locatario è tenuto a pagare, oltre la rata stessa, anche gli interessi calcolati al tasso legale vigente. Ove il numero di mensilità, non pagate, superi il numero di sei canoni mensili, il Comune potrà procedere alla risoluzione della presente convenzione per colpa ed in danno del locatario, previa incamerazione della polizza a garanzia, fermo restando il diritto dell'ente alla riscossione del restante credito ulteriormente maturato.

#### **ART. 5**

##### **Durata della locazione e rinnovazione della stessa**

La locazione avrà una durata di **sei anni** ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata, sei mesi prima della scadenza .

Si applica il disposto del secondo comma dell' art. 28 della legge 27 Luglio 1978 n. 392.

#### **ART. 6**

##### **Aggiornamento del canone**

Il canone di locazione è soggetto ad ogni scadenza contrattuale all'aggiornamento secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale.

L'adeguamento ISTAT del canone sarà applicato ogni anno su richiesta del Responsabile del servizio.

#### **ART. 7**