

Prescrizioni per l'uso dell'immobile

Il capannone e l'area di pertinenza potranno essere utilizzate esclusivamente dal locatario e solo per lo svolgimento dell'attività produttiva dello stesso esercitata.

Sono vietati il comodato e la cessione del contratto di locazione, anche se parziali.

Nel caso di cessione si procederà a termini del Regolamento artt. 17 e 18.

Art. 8 Obblighi generali

Il locatario si obbliga a non porre atti che in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

In caso di inosservanza il locatario decade dalla concessione con la conseguente estinzione del diritto di locazione.

Il locatario, prima della firma della convenzione, è tenuto a stipulare apposita polizza fidejussoria a garanzia degli immobili oggetto della convenzione stessa, contro incendi ed atti vandalici e per consentire al Comune, nel caso di interruzione del rapporto per qualsiasi motivo, il ripristino degli immobili e dei luoghi.

Detta polizza deve essere stipulata per un importo di €. _____ secondo il valore dell'immobile giusta valutazione fornita dal perito incaricato dall'Amministrazione e agli atti di questo settore.

ART. 9 Stato di manutenzione degli immobili- Obblighi

Il locatario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione, **assumendosi anche l'eventuale accollo di spese di manutenzione ordinaria e/o straordinaria ed ogni altro onere necessario per la messa in esercizio della propria attività**, secondo gli standards correnti tutte le parti del fabbricato ed i servizi interni del lotto.

L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui si trova con tutte le sue particolarità, come da verbale di consegna con allegata documentazione fotografica, che costituisce parte integrante di questa convenzione.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile, al termine della locazione, nelle stesse condizioni, completo come esso gli è stato oggi consegnato anche di impianti sanitario, citofonico ed elettrico.

Il Comune di Camporotondo Etneo si riserva il diritto di controllare in ogni momento lo stato del bene oggetto della locazione al fine di accertarne la piena corrispondenza alle condizioni attuali. In difetto di ciò, o in caso di accertati deterioramenti, esso avrà diritto di risolvere il presente contratto in tronco, per fatto e colpa della parte conduttrice, in virtù della presente clausola risolutiva espressa.

L'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice libero e vuoto di persone e cose, rinunciando sin d'ora la parte conduttrice alla notifica di qualsiasi atto di disdetta.

La parte conduttrice dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso ed esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi vi lavora e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza

del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta ed ogni innovazione non autorizzata, e, che non possano essere eliminate in qualunque momento senza danneggiare i locali, comportano la risoluzione del contratto, a norma dell'art. 1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni.

E' vietato alla parte conduttrice, salvo il preventivo consenso della parte locatrice:

- a) utilizzare ai fini residenziali i locali ceduti in locazione per lo svolgimento delle attività produttive;
- b) gettare immondizia o altri oggetti di rifiuti nel cortile, nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze.

ART.10

Ulteriori sanzioni a carico del concessionario per inosservanza degli obblighi stabiliti dal contratto

La violazione o l'inadempimento da parte del locatario degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione - ad iniziativa del Comune - delle sanzioni penali e amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti comunali, anche le sanzioni previste nei precedenti articoli ed ancora le seguenti:

A) La decadenza della locazione qualora:

- 1) La ditta locataria realizza opere gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione;
- 2) si verificano nella ditta modifiche negli scopi istituzionali;
- 3) la locataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.

La decadenza della convenzione dev'essere approvata dal Consiglio Comunale.

B) L'applicazione alla ditta di una pena pecuniaria compresa tra un minimo di 1% ad un massimo del 7%, dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni od inadempimenti, nel caso trattasi di aggiunte o innovazioni non autorizzate che non comportino la pronuncia di decadenza della locazione ai sensi del quinto comma del precedente art. 9.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del comune che introiterà le corrispondenti somme.

ART. 11

Varie e finali

Le spese accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico della parte locataria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Per quant'altro non previsto espressamente si rimanda al Regolamento e alle disposizioni vigenti in materia emanata ed emanande.

Le parti eleggono domicilio: il Comune di Camporotondo Etneo presso la casa comunale, via Umberto e la parte conduttrice nell'immobile locato.

Le spese del presente contratto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della parte locataria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

Le parti rinunciano alla lettura degli allegati che dichiarano di conoscere integralmente.

Richiesto, io Segretario Comunale del Comune di Camporotondo Etneo ha ricevuto il presente atto, dattiloscritto a mia direzione da impiegato di fiducia, del quale ho dato lettura senza gli allegati, stante la rinuncia che precede, alle parti comparenti che, da me espressamente interpellate, hanno dichiarato essere il tutto conforme alla loro volontà ed approvandolo meco lo sottoscrivono.

Esso consta di numero fogli di carta resa legale, per numero.... facciate interamente dattiloscritte e fin qui della facciata, oltre la presente menzione e le firme.