

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONZA

Prot.n.5165 - 31.1.02

Rep.n.22

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA DE  
CHIRICO, 4.

L'anno 2002 - duemiladue- addì trenta del mese di gennaio  
in Monza, nel Palazzo Municipale, tra i Sigg.:

- Arch. Mauro RONZONI, nato a Monterotondo (RM), il 13 marzo 1953,  
Direttore del Settore Gestioni Patrimoniali al Comune di Monza, il quale  
interviene e stipula in nome e nell'interesse del Comune stesso in  
esecuzione della deliberazione della G.C. n. 1146 del 26/09/2001 esecutiva  
ai sensi di legge;

- Sig. Salvatore MIRANDA, nato a Prizzi (PA) il 24/01/1944 in qualità di  
Amministratore Residenza Est Monza srl di S. Miranda e C., con sede in  
Monza Via Passerini, 2, Monza

C.F.e P. I.V.A.: 02655920961

si conviene e si stipula quanto segue:

1) La Residenza Est Monza srl concede in locazione l'immobile di Via  
De Chirico, 4, individuato all'N.C.E.U. al Fg. 47 mappale 3 sub. 108 – 109  
– 110 – 111 - 112 della superficie di mq.600 ca. posti al piano terra e mq.  
120 posti al piano interrato individuati al N.C.E.U. al F.47 mapp. 3 sub. 224  
e 461, entrambi meglio identificati nelle planimetrie allegate;

2) La locazione è convenuta per la durata di anni sei dal 01/02/2002 al  
31/01/2008 ed ai sensi dell'art.27 e 28 della Legge n.392/78 si intenderà  
rinnovata di sei anni qualora non venga data da una delle due parti disdetta a

registrato a Monza il 8/2/02  
al N. 1338 Mod. < Vol. 53 € 55,78#  
P. U. Procuratore Superiore  
F. to di M. Rosaria Zitoni

mezzo di lettera raccomandata, da pervenire almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza della locazione ai sensi dell'art.29 della Legge 392/78, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di disdettare in qualsiasi momento il presente contratto con preavviso di mesi 12 (dodici) anche prima della scadenza dei sei anni;

3) Il canone di locazione è pattuito ed accettato in  $\square$  51.645,69 + I.V.A., da corrispondere in due rate semestrali anticipate; e sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo come indice di riferimento il secondo mese anteriore alla data di decorrenza del presente contratto; l'aggiornamento avverrà automaticamente senza bisogno di richiesta scritta;

4) Il canone di locazione è stato determinato a mercato libero essendo i locali destinati, per dichiarazione espressa, a sede di Uffici Comunali. Il conduttore dichiara espressamente ed accetta che qualora utilizzi i locali, tutti o in parte, per scopi, usi e destinazione diversi da quello dichiarato, dovrà prima chiedere l'assenso scritto al Locatore, in caso contrario il presente contratto verrà risolto a tutti gli effetti immediatamente per fatto-colpa del Conduttore.

5) Il Conduttore non potrà per nessun motivo o ragioni tardare o sospendere il pagamento dell'affitto, degli aggiornamenti, dei nuovi canoni pattuiti, degli oneri accessori e di tutte le spese sostenute e richieste dal Locatore e non potrà far valere nessuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento di tutto quanto richiesto e già scaduto.

6) Gli oneri accessori previsti dalla Legge ed inoltre i seguenti oneri e

spese vengono, per patto espresso e per libera volontà, accettati dal conduttore a suo esclusivo carico, e dovranno essere corrisposti in due rate semestrali di acconto, coincidenti con il canone, salvo conguaglio a presentazione di rendiconto annuale;

a) Le spese e gli oneri inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico dell'Amministrazione Comunale ad esclusione delle spese di registrazione che saranno a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali;

b) tutti gli oneri e le spese inerenti il rischio locativo comprese la relativa assicurazione;

Le parti di comune accordo stabiliscono che l'Amministrazione Comunale provveda alla volturazione delle utenze acqua, gas, energia elettrica per sostenerne direttamente le spese.

7) Il Conduttore, quale deposito cauzionale a garanzia dell'osservanza delle clausole e delle obbligazioni della presente scrittura versa al Locatore l'importo di € 12.911,42 nelle forme di legge.

8) Il Conduttore, anche in deroga ad eventuali norme di Legge, non potrà sublocare nè totalmente nè parzialmente l'unità immobiliare, nè cedere tutti o parte dei singoli locali della stessa unità immobiliare, nè tenere attività al di fuori di quella dichiarata al punto 4, nè cedere ad altri il contratto di locazione senza il permesso del Locatore, da formulare per iscritto.

9) Il Locatore ha provveduto a consegnare i locali ultimati i lavori di finitura concordati.

10) Il Conduttore si obbliga alla scadenza del contratto di locazione e/o alla data di consegna, anche se avvenuta a seguito di qualsiasi motivo o

ragione, a riconsegnare l'unità immobiliare in buono stato di conservazione, manutenzione, pulizia.

Alla risoluzione del contratto sarà redatto apposito verbale di consegna nel quale saranno riportati eventuali lavori occorrenti per la restituzione in buono stato di conservazione dei locali che il Comune Conduttore si impegna ad eseguire o a rimborsare alla proprietà entro il termine stabilito nello stesso verbale.

11) Il Conduttore non potrà eseguire all'unità immobiliare in genere, agli impianti, ai fissi e agli infissi, alcuna addizione, innovazione, modifica, miglioramento che non possono essere tolte in ogni momento senza danneggiare, qualora non vi sia stato il consenso scritto del Locatore.

12) Sono a carico del Conduttore tutte le riparazioni, manutenzioni e sostituzioni di carattere ordinario od equivalente riguardante tutti gli impianti, i fissi, gli infissi, i servizi e quant'altro inerente all'unità immobiliare locata, per cui nel caso che il Conduttore non abbia a provvedervi tempestivamente, il Locatore sarà autorizzato ad eseguirle addebitandone gli oneri e le spese al Conduttore, che si obbliga sin da ora a rimborsarle entro e non oltre 90 gg. dalla data di ultimazione dei lavori o comunque dalla data della richiesta.

13) Il presente contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art.1456 C.C. nei seguenti casi:

- a) mancato pagamento, anche parziale, della rata del canone di locazione richiesto, dopo 20 gg. dal termine stabilito per il pagamento;
- b) destinazione dell'unità immobiliare ad uso diverso da quello pattuito, così come e quanto stabilito dal punto 4) della presente scrittura;

c) sublocare e/o cedere totalmente e/o parzialmente l'unità immobiliare, effettuare cessioni e/o tenere altra attività al di fuori di quella in contratto, così è come quanto contenuto al punto 8) della presente scrittura.

14) Il Locatore è autorizzato fin da ora e potrà, dietro preventiva richiesta, in qualsiasi momento, accedere all'unità immobiliare, per farla visitare o visitarla, per necessità ed anche per esecuzione di qualsiasi lavoro, senza dover corrispondere alcun indennizzo al Conduttore per incomodi dallo stesso subito.

15) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore nella forma più ampia da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti di qualsiasi genere e natura che potessero derivargli da fatti e/od omissioni di altre persone dipendenti o di terzi anche se resi possibili e/o facilitati dall'assenza di persone preposte ai controlli.

16) La registrazione del contratto verrà fatta ad esclusiva cura del Conduttore, restando a suo esclusivo carico tutte le sovrattasse e tutti gli oneri derivanti da una mancata o ritardata registrazione.

17) Per quanto non qui particolarmente disciplinato, si richiamano e si intendono applicabili le norme di legge e gli usi vigenti in materia.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

RESIDENZA EST MONZA

IL DIRETTORE DI SETTORE

F.to Salvatore Miranda

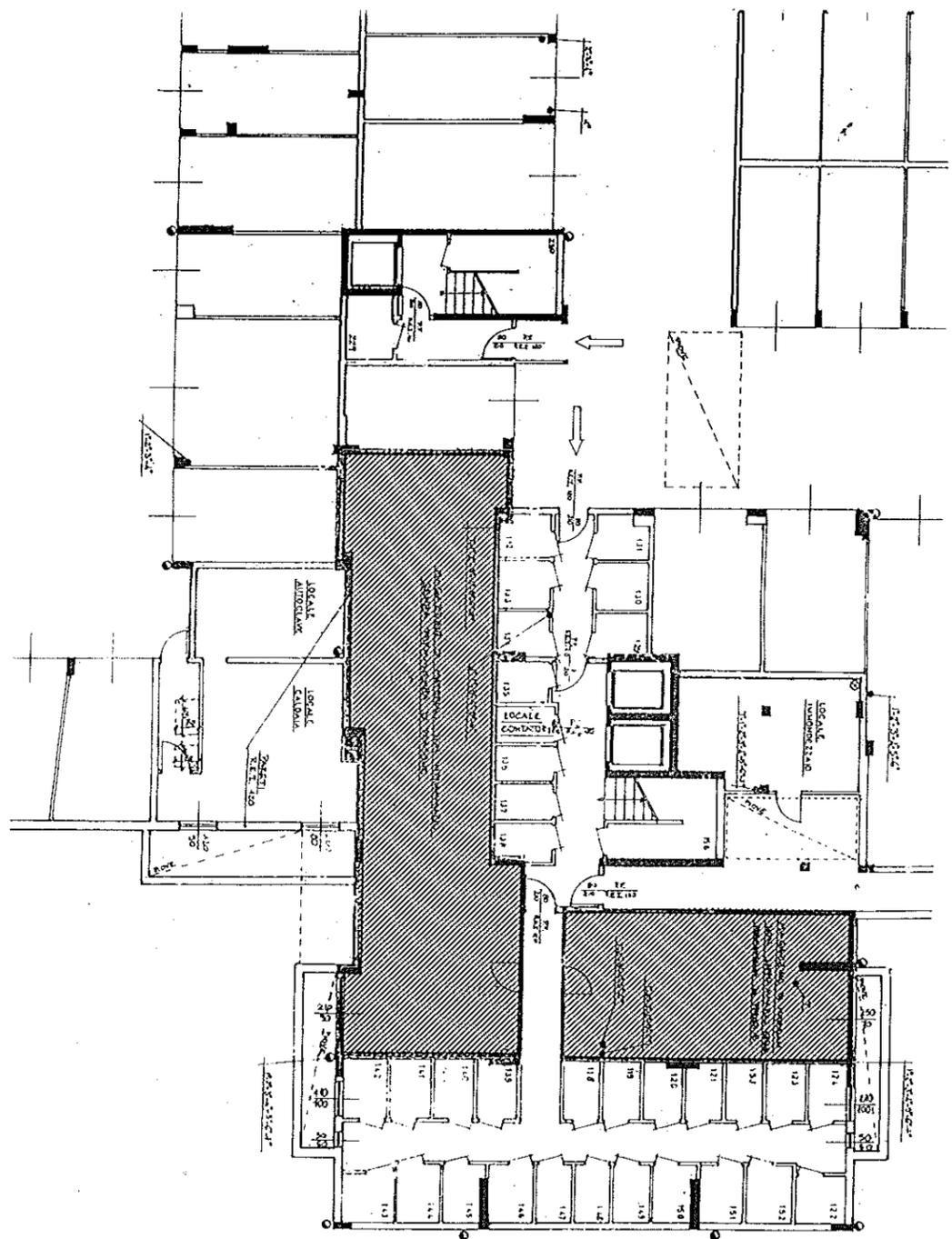
F.to arch.Mauro Ronzoni

(reside.doc)

COMUNE DI MONZA

UFFICIO PATRIMONIO

LOCALI "RESIDENZA EST MONZA" SRL  
VIA DE CHIRICO 4 - SCALA 1:200  
PIANTA INTERRATO



# COMUNE DI MONZA

UFFICIO PATRIMONIO

LOCALI "RESIDENZA EST MONZA" SRL  
VIA DE CHIRICO 4 - SCALA 1:200  
PIANTA PIANO TERRA

