

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO NON ABITATIVO**

Con il presente Contratto, redatto in duplice copia originale, oggi il 28.05.2010 a Sinalunga

Tra

la società **Progetti 2000 s.r.l.** (P.I.00784790529), con sede in Sinalunga Via Einaudi, n.6/l -, in persona del suo Amministratore Unico Sig. Marco Tei nato a Siena il 21.03.1954 che interviene alla presente Scrittura non in proprio, ma in nome e per conto della suddetta Società, di seguito denominata **proprietario e/o locatore**,

e

la **Comunità di Ambito Toscana Sud** (P.I. 92050650529), con sede in Siena, Via Rosi, n. 24, rappresentata dal suo Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché legale rappresentate *pro tempore*, sig. Paolo Nannini nato a Bucine, il 21.04.1958, che interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della suddetta Società, di seguito denominata **conduttore**; ed insieme congiuntamente **Le Parti**,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

**Articolo 1
(Oggetto)**

1.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Società Progetti 2000 s.r.l. concede in locazione alla Comunità di Ambito Toscana Sud che accetta, l'unità immobiliare sita in Siena, Strada di Renaccio nc 37 interno 5 e censita al N.C.E.U. del Comune di Siena al foglio 118 Part. 245 Subalterni 118 e 119, subalterno 124 come da planimetria allegata **sub 1**.

**Articolo 2
(Durata)**

2.1 La presente scrittura avrà durata di sei anni, con decorrenza dal 01/07 /2010 al 30/06/2016 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, rinnovabile per la stessa durata ai medesimi patti e alle stesse condizioni se non interviene disdetta da parte del **conduttore**, da far pervenire al **proprietario** a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, dariceversi almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale.

**Articolo 3
(Canone)**

3.1 Il canone annuo di locazione viene convenuto in €. 37.200,00 (trentasettemilamiladuecento + iva), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico in n. 12 rate eguali anticipate di € 3.100,00 (ttremilacent0/00) oltre I.V.A. ciascuna, entro il giorno 5 di ciascun mese

COMUNITA' DI AMBITO
TOSCANA SUD
Via A. Rosi n. 24 - 53100 SIENA
C.F. 92050650529

PROGETTI 2000 s.r.l.
Via Einaudi n. 6/L
53048 SINALUNGA (SI)
P.I. 00784790529

3.2 Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

3.3 La misura dell'aggiornamento sarà quella minima consentita dalla legge, in ogni caso, laddove dovesse mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata quella più favorevole al proprietario.

Articolo 4 (uso)

4.1 Gli immobili vengono concessi dal proprietario al conduttore esclusivamente per il seguente uso: utilizzo da parte della comunità di Ambito Toscana Sud per uffici magazzini e quant'altro.

Articolo 5 (Oneri accessori)

5.1 Il **conduttore** si impegna al pagamento degli oneri accessori relativi all'uso degli immobili.

5.2 Sono a carico del conduttore che, sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, corrente industriale, provvedendo pertanto al subentro nei rispettivi contratti, ai quali il proprietario darà disdetta.

5.3 In ogni caso tutte le somme eventualmente anticipate dal proprietario al conduttore in ordine alle spese di gestione specificate al precedente punto 4.2, dovranno essere rimborsate dal conduttore entro e non oltre il quinto giorno successivo al ricevimento della relativa richiesta scritta.

5.4 Il pagamento del canone o di quanto altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese e/o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Articolo 6 (Consegna)

6.1 Il conduttore dichiara di aver visitato le unità immobiliari locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa, come da verbale di consegna che si allega **sub 2**.

6.2 Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso.

Articolo 7 (Modifiche e danni)

7.1 Il **conduttore** non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria e/o addizione ai locali locati e alla loro destinazione senza il preventivo consenso scritto del proprietario, da rilasciarsi a seguito di precisa richiesta scritta del conduttore.

Articolo 8
(Sublocazione)

8.1 Gli immobili viene concesso in locazione per lo svolgimento delle attività proprie del conduttore il quale non potrà, né integralmente né parzialmente, concederlo in sublocazione senza il consenso espresso e formale del proprietario.

Articolo 9
(Spese)

10.1 Sono a carico del conduttore le sole spese per manutenzione ordinaria; quelle per manutenzione straordinaria rimangono a carico del proprietario.

Articolo 10
(Deposito cauzionale)

11.1 A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente Contratto, il **conduttore** versa al proprietario (che con la firma della scrittura ne rilascia quietanza) la somma di 9.300,00 (novemilatrecento/00) euro, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione

Articolo 11
(Spese di bollo e di registrazione)

12.1 Le spese di bollo e di registrazione del presente Contratto sono suddivise tra le Parti in parti eguali.

12.2 Il proprietario provvede alla registrazione della presente scrittura, dandone notizia al conduttore.

Articolo 12
(Varie)

13.1 Qualunque modifica al presente Contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non con atto scritto.

13.2 Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato, le Parti richiamano espressamente le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

13.3 Per tutto quanto non previsto nel presente Contratto, le Parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile e dalla Legge italiana vigente.

13.4 Le Parti, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, autorizzano il trattamento dei dati personali in relazione agli adempimenti presenti e futuri connessi con la locazione oggetto del presente Contratto.

Articolo 13
(Clausola risolutiva espressa)

COMUNITA' DI AMBITO
TOSCANA SUD
Via A. Rosi n. 24 - 53100 SIENA
C.F. 92050650529

PROGETTI 2000 s.r.l.
Via E. Mattei, 6/L
53048 SINALUNGA (SI)
C.F. 02781790529

14.1 Le Parti convengono sin d'ora che nel caso in cui la Comunità d'Ambito Toscana sud in applicazione del disposto normativo di cui all'art. 2 comma 186 bis della legge 191/2009 dovesse essere soppressa nel periodo di vigenza del presente contratto, lo stesso dovrà considerarsi risolto di diritto ex art. 1456 c.c. previa comunicazione scritta al proprietario.

14.2 In tal caso, il Contratto si intenderà risolto di diritto non appena il proprietario avrà ricevuto dal conduttore la comunicazione scritta di cui al precedente articolo.

14.3 Le Parti convengono espressamente che in tal caso il proprietario non potrà richiedere alcuna somma a titolo di risarcimento danni per la risoluzione di diritto intervenuta.

Articolo 14
(Foro competente)

15.1 Per ogni e qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti sulla validità, interpretazione, applicazione ed esecuzione del presente Preliminare, sarà competente in via esclusiva il Foro di Montepulciano

Letto, condiviso, approvato e sottoscritto, in tre copie originali,

Sinalunga, il 28 maggio 2010

Il proprietario
PROGETTI 2000 s.r.l.
(Progetti 2000 s.r.l.) di, 6/L
53048 SINALUNGA (SI)
P.I. 00784790529

Il conduttore
COMUNITA' DI AMBITO
(Comunità d'Ambito Toscana sud)
TOSCANA SUD
Via A. Rosi n. 24 - 53100 SIENA
C.F. 92050650529

Ai sensi e per gli effetti di cui agli Artt. 1341 e 1342 c.c., se e in quanto occorra, posto che la presente Scrittura e le clausole nella medesima inserite sono state chiarite ed esplicitate tra le Parti, si approvano specificatamente le seguenti clausole:

- Articolo 2 - (Durata)
- Articolo 3 - (Canone)
- Articolo 5 - (Oneri accessori)
- Articolo 7 - (Modifiche e danni)
- Articolo 9 - (Spese)
- Articolo 13 - (Clausola risolutiva espressa)
- Articolo 14 - (Foro competente)

Il proprietario
(Progetti 2000 s.r.l.)
L'Amministratore Unico
PROGETTI 2000 s.r.l.
Via E. Inducci, 6/L
53048 SINALUNGA (SI)
P.I. 00784790529

Il conduttore
(Comunità d'Ambito Toscana sud)
Il Presidente del CdA
COMUNITA' DI AMBITO
TOSCANA SUD
Via A. Rosi n. 24 - 53100 SIENA
C.F. 92050650529