

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SANT'AGOSTINO

PROVINCIA DI FERRARA

Rep. n.

CONTRATTO D'AFFITTO DEI LOCALI UBICATI IN

SANT'AGOSTINO, VIA MATTEOTTI 7 E PIAZZA PERTINI 20 E 21

DA ADIBIRE A SEDE MUNICIPALE.

L'anno duemiladodici (2012), addì ____ (_____) del mese di _____
in Sant'Agostino e nella Residenza Comunale, con la presente
scrittura privata, da valere come legge tra:

- il Comune di Sant'Agostino, Cod.Fisc. 00292280385, rappresentato dal
Responsabile del Settore V° LL.PP. Ingegnere Samantha Gessi nata a Ferrara
(Fe) il 04.05.1976 che agisce in nome e per conto, ai sensi dell'art. 42 del
vigente Statuto Comunale, in appresso denominaro "PARTE
CONDUTTRICE"

e
- la Società CO.GE.FER. spa con sede legale a Casalecchio di Reno (BO)
Via Calzavecchio 23, e sede amministrativa e uffici a Cento (FE) in Via
Gennai, 85 - Cod.Fisc. 00397230384, P.IVA 00707141206, rappresentato dal
Sig. Corrado Salustro, amministratore unico e legale rappresentante della
società stessa, nato a _____ (____) il _____, in appresso
denominato "PARTE LOCATRICE",

si conviene e si stipula quanto segue:

-1- Oggetto

	La società CO.GE.FER. spa in persona come sopra, concede in locazione al	
	Comune di Sant'Agostino che accetta i seguenti immobili ubicati a	
	Sant'Agostino e precisamente:	
	- Fabbricato da cielo a terra costituito da n. 3 unità immobiliari al piano	
	terra e n. 4 unità immobiliari al primo piano, con accesso da Via	
	Matteotti 7 e da Piazza Pertini 21 con relative pertinenze condominiali	
	ed esclusive. Il tutto riportato al NCEU del Comune di Sant'Agostino	
	al Fg. 41 mapp. 247 sub 9-16-17-10-11-12-13;	
	- Attiguo altro piccolo fabbricato con corte pertinenziale con accesso da	
	Piazza Pertini 20, riportato al NCEU del Comune di Sant'Agostino al	
	Fg. 41, mapp. 271 sub 2 e mapp. 947 sub 20.	
	-2- Destinazione d'uso	
	La PARTE CONDUTTRICE utilizzerà gli immobili esclusivamente quale	
	"sede municipale", dichiarando di averli in precedenza visionati e di averli	
	trovati idonei alla suddetta destinazione.	
	-3- Canone di locazione	
	Il canone di locazione viene stabilito in complessivi € 80.316,00/ annui oltre	
	IVA come per legge, che la PARTE CONDUTTRICE si obbliga a	
	corrispondere alla PARTE LOCATRICE annualmente in unica soluzione in	
	via anticipata con inizio dal ____ a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato	
	alla PARTE LOCATRICE acceso presso la CASSA DI RISPARMIO DI	
	FERRARA – Sede Centrale – IBAN _____.	
	-4- Aggiornamento	
	Il canone di locazione sarà aggiornato a partire dal secondo anno nella misura	
	del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le	
		2 / 2

famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

-5-Durata

La presente locazione avrà la durata di anni sei a partire dal ____ e sarà necessario formalizzare il rinnovo, qualora fosse intenzione delle parti, con manifestazione delle parti con lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della predetta scadenza.

-6- Recesso anticipato

La PARTE CONDUTTRICE ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone comunicazione a mezzo raccomandata r.r. con un preavviso di mesi sei (art. 4 comma 1 L. 27/07/78 n. 392).

-7- Divieto di sublocazione

E' fatto espresso divieto alla PARTE CONDUTTRICE di sub-locare e/o cedere in comodato, in tutto o in parte, gli immobili dati in locazione e/o cedere ad altri il presente contratto.

-8- Utenze

La PARTE CONDUTTRICE provvederà a proprie cure e spese a stipulare gli opportuni contratti di utenza (es. elettricità, acqua, gas, etc.).

-9- Modifiche, migliorie, addizioni

La PARTE CONDUTTRICE potrà a proprie cure e spese eseguire lavori finalizzati ad adeguare gli immobili alle proprie esigenze.

Al momento della cessazione della locazione per qualsiasi causa, le modifiche, migliorie, addizioni legittimamente effettuate dalla PARTE CONDUTTRICE dovranno essere ripristinate a spese e cura di quest'ultima.

La PARTE LOCATRICE si impegna e si obbliga ad eseguire tutte le opere contenute nel "computo metrico" che sottoscritto dalle Parti in segno di

	accettazione viene allegato al presente contratto per formarne parte integrante	
	dello stesso.	
	Il rimborso dell'ammontare di dette opere e/o eventuali loro varianti, verrà	
	effettuato dal Comune di Sant'Agostino su presentazione di regolare fattura	
	finanziati coi fondi della ricostruzione secondo l'Ordinanza Regionale n. 26	
	del 22/08/2012.	
	-10- Assicurazione	
	La PARTE CONDUTTRICE si impegna a stipulare con primaria compagnia	
	assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo di locazione una	
	polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o	
	indiretti a persone o cose.	
	-11- Opzione di acquisto	
	Durante i primi sei anni di locazione, la PARTE LOCATRICE concede alla	
	PARTE CONDUTTRICE il diritto di opzione nell'acquisto degli immobili, al	
	prezzo fin da ora concordato di € 1.400,00 (millequattrocento/00) al mq di	
	superficie commerciale.	
	Detto diritto dovrà essere comunicato a mezzo raccomandata con avviso di	
	ricevimento con obbligo di perfezionare la pratica di acquisto entro i tre mesi	
	successivi.	
	In detta sede dal totale del prezzo quale risulterà dai relativi conteggi, verrà	
	detratto l'ammontare del canone fino all'epoca versato.	
	-12- Controversie	
	Ogni controversia inerente la formazione, interpretazione, esecuzione,	
	validità, efficacia del presente atto, che non sia stato possibile definire	
	bonariamente, sarà competenza del Foro di Ferrara con esclusione di qualsiasi	

altro.

-13- Disposizioni finali

Nessuna modifica o integrazione rispetto al presente atto avrà valore se non stipulata per iscritto.

Tutte le imposte e tasse relative al presente atto ivi compresa l'imposta di bollo sono a carico metà per parte.

Steso il presente atto in duplice originale, uno dei quali da conservarsi nell'archivio comunale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti contraenti in segno di piena ed incondizionata accettazione.

P. IL COMUNE DI SANT'AGOSTINO

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE LL.PP.

(Samantha Gessi)

P. LA SOCIETA' CO.GE.FER. spa

L'AMM. UNICO LEGALE RAPPRESENTANTE

(Corrado Salustro)