

**CONTRATTO DI LOCAZIONE
CAPANNONE AD USO PRODUTTIVO
INSEDIAMENTO CONSORTILE RESIDER II**

L'anno 2020, il giorno _____ del mese di -----

TRA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Taranto, di seguito denominato Consorzio, codice fiscale e partita IVA 00160180733, in persona del suo legale rappresentante Geom. Costanzo Carrieri per la carica domiciliato presso la sede dell'Ente

E

_____ in persona del legale rappresentante pro tempore p.i. _____ con sede _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Consorzio ASI concede in locazione per uso produttivo, diverso da quello di abitazione al _____, nella sua espressa qualità di legale rappresentante _____. i locali _____ della palazzina uffici facente parte di un capannone dello stabilimento Resider sito alla Via del Tratturello Tarantino 5/7, di mq. _____ contrassegnato col numero _____ dell'allegata planimetria che forma parte integrante del presente atto, identificato dai seguenti estremi catastali: Foglio 144 , sub _____ , particella 541, categoria D/7, rendita catastale € _____
2. il canone di locazione viene stabilito in €. _____ più IVA annue che il conduttore si impegna a corrispondere nella sede del locatore mediante **n° 12 rate mensili** anticipate dell'importo di €. _____ **più IVA**, la prima versata in data _____ di sottoscrizione del presente
3. Il canone di locazione sarà rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT a far data dal _____ e sarà corrisposto entro il _____ di ogni mese
4. Il conduttore si obbliga a sopportare le spese relative agli oneri accessori quali il servizio di pulizia, la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, ed alla fornitura di eventuali altri servizi comuni .
5. Il pagamento degli oneri accessori, pari al 50% dell'importo relativo all'intero immobile, avverrà direttamente al Consorzio con il versamento allo stesso a titolo di acconto, al momento della sottoscrizione del presente contratto, della somma di €. _____ mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Amm. Cond. Resider II" – Consorzio ASI , IBAN: IT 05 A 01030 15801 00000 1246171 ;
6. Il pagamento del canone e degli altri oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o da eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo.
7. Il mancato puntuale pagamento per qualunque causa di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari ad una mensilità del canone, costituisce motivo di recesso per il locatore.
8. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di pagamento previsti nel presente contratto, verranno addebitati all'Utente gli interessi di mora ad un tasso di 8 (otto) punti superiore al saggio di interesse del principale strumento di finanziamento della Banca Centrale Europea, vigente al momento dell' esigibilità, così come previsto dal D.lgs. 9 ottobre 2002, N.231.
9. La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto e si rinnoverà tacitamente se nessuna delle parti invierà all'altra almeno 12 mesi prima della predetta scadenza comunicazione con raccomandata di recesso.
10. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente con preavviso da inoltrarsi a mezzo raccomandata almeno 6 mesi prima.

11. Il conduttore dovrà attenersi al tipo di attività dichiarato in sede di richiesta di ammissione alla locazione.
12. Il conduttore dichiara di aver visitato i locali, e di accettarli senza riserve nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi.
13. L'autoclave e' allocata nel capannone n.____ di cui l'immobile locato fa parte
14. Il conduttore con la sottoscrizione del contratto, rinuncia ad ogni diritto, risarcimento o indennizzo od azione conseguente allo stato in cui trovansi l'immobile, e/o alla eventuale limitazione dell'uso dell'immobile, e dichiara di non aver null'altro a pretendere dal consorzio, essendo stata resa edotta ed avendo accertato la dotazione dell'immobile.
15. In caso di modifica di attività o di perdita dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, dovrà darne immediata comunicazione con raccomandata. Il locatore si riserva la facoltà di valutare la compatibilità dei nuovi requisiti e/o delle condizioni con quelle che hanno condotto all'assegnazione dell'immobile ed in caso di esito negativo dell'istruttoria il locatore ha diritto di risolvere il contratto previa comunicazione con raccomandata senza riconoscimento di indennità o danno da parte dell'impresa.
16. E' fatto espresso divieto al locatore di sublocare o comodare in tutto o in parte la cosa locata o di cedere ad altri il suo contratto, pena la risoluzione di diritto, salva la preventiva autorizzazione rilasciata dal Consorzio.
17. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai soffitti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso del locatore. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.
18. Il conduttore, quale custode della cosa locata, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per interruzioni incolpevoli dei servizi, esonera altresì il locatore dei danni causati per sua colpa o negligenza dall'uso del bene locato e dai suoi impianti.
19. Qualora l'Utente alla scadenza o in caso di risoluzione o recesso del contratto non provveda alla liberazione dell'immobile dovrà corrispondere al Consorzio ASI di Taranto una penale pari a **Euro 43,00 (quarantatre/00)** per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza negli spazi medesimi, salvo il risarcimento degli ulteriori danni. Il conduttore dichiara di accettare come parte integrante del contratto, anche se non allegati, l'avviso pubblico di locazione, il regolamento per l'uso dei rustici e dei servizi comuni, dei quali ha preso visione anche sul sito www.asitaranto.it sezione modulistica, e che accetta.
20. L'infrazione delle norme del regolamento se contestate almeno tre volte al conduttore darà diritto a richiedere la risoluzione del contratto per colpa del conduttore.
21. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione, previo avviso e in presenza del conduttore o suoi incaricati.
22. Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi da persone e cose, in perfetto stato, tinteggiati a nuovo sia le pareti che i serramenti, vetri intatti, servizi e relative apparecchiature sanitarie dovranno essere consegnati in perfetto stato di conservazione e funzionamento.

23. A tutti gli effetti del presente contratto, ai fini della competenza giudiziaria il conduttore elegge domicilio presso la propria sede legale e domicilio suppletivo presso lo stabilimento di via del Tratturello Tarantino 5/7 ;
24. Le spese di registrazione del presente contratto e delle sue rinnovazioni eventuali sono a carico del conduttore nella misura del 50%
25. Il conduttore a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali consegna fideiussione **Assicurativa/bancaria** senza beneficio della preventiva escussione, a prima richiesta, per l'importo di €. _____ (_____/00) pari a **12** mensilità al netto di IVA, per la durata di anni 6 (sei). La garanzia è elemento essenziale del contratto.
26. Il conduttore consegna al Consorzio ASI di Taranto la copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali il conduttore si sarà assicurato per tutta la durata del presente contratto, contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'esercizio della propria impresa anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) e avrà assicurato in favore del consorzio contro il rischio di incendio, scoppio, eventi naturali atti vandalici l'immobile locato per un massimale non inferiore a euro 500.000,00(cinquecentomila/00). Nelle relative polizze dovrà essere inclusa la clausola che preveda, in caso di disdetta, recesso o di risoluzione, l'obbligo per la compagnia assicuratrice di darne tempestiva comunicazione al Consorzio ASI di Taranto
27. Le garanzie sono elemento essenziale del contratto.
28. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
29. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Taranto lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Si approvano espressamente agli artt.1341 e ss. c.c. gli art.1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24.25.26.27.28

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE