

# COMUNE DI CORATO

Registrato a Trani  
il 22/04/2006 al n. 40  
Mod. Suel 2019 del 6/5/2003/2

(Prov. di Bari)

Rep. N. 1429

## LOCAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno 30 del mese di Dicembre,  
nella Residenza Municipale avente accesso da Piazza Matteotti civ.7.  
Innanzi a me Dott. Luigi D'Introno, Segretario Generale del Comune  
di Corato, abilitato alla rogazione dei contratti nell'interesse  
dell'Ente, a norma dell'art.97 - comma 4, lett.c) - D. Lgs. 267 del 18  
agosto 2000.

### SONO PRESENTI I SIGNORI:

1) Dott.ssa MARIA FIORE, nata a Corato il 17.12.1936 e domiciliata  
per la sua Funzione presso il Comune di Corato, Dirigente del Settore  
Affari Generali del Comune di Corato, abilitato alla firma dei  
contratti del settore de quo, ai sensi dell'art.107 - comma 3 - lett.c)  
del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, nonché dell'art. 82 - comma 1 - dello  
Statuto vigente del Comune di Corato, il quale dichiara di agire in  
nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che  
rappresenta.

P. I.V.A: 02589350723

2) SUOR AURORA IUNCO, nata ad Oria (BR) il 15 Aprile 1925 e  
residente in Roma alla Circonvallazione Appia civ.144, la quale

interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Figlie del Divino Zelo detto anche Orfanotrofio Femminile Antoniano,

P.I.: 01051501003

Componenti della cui identità personale io Segretario sono certo e senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, previa loro accordo e con il mio consenso, hanno rinunciato.

### P R E M E S S O

Che, con determinazione dirigenziale n. 176 del 2.08.2005 - Settore Affari Generali che in copia si allega sotto la lett. "A", si stabilì di assumere in locazione alcuni vani, già condotti in locazione dal Comune, ma a nuove condizioni, siti in primo piano siti in Via A. M. Di Francia n.1 (già Via Fiume), di proprietà dell'Orfanotrofio Antoniano Femminile, destinati dal Comune ad aule Scuole Elementari, della superficie calpestabile di mq. 541,08, oltre ad una zona del piazzale retrostante lo stabile da utilizzare per le attività ginnico-sportive.

### C I O ' P R E M E S S O

Tra il Comune di Corato, rappresentato dal Dirigente del Settore Affari Generali, dott.ssa Maria Fiore e l'Istituto Figlie del Divino Zelo come innanzi rappresentato, si conviene e stipula quanto segue:

#### ART. 1

Le parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ART. 2

IL DIRIGENTE  
Affari Generali  
Dott.ssa Maria Fiore  
Il Segretario  
Figlie del Divino Zelo  
Via A. Di Francia  
70038 CORATO (BA)  
P.IVA: 01051501003

L'Istituto Figlie del Divino Zelo, come innanzi rappresentato, cede in locazione al Comune di Corato che, in persona del Dirigente del Settore Affari Generali, dott.ssa Maria Fiore, accetta, l'immobile in Corato composto da alcuni vani in primo piano con annessi ripostigli, corridoi e bagni della superficie complessiva di mq.541,08, avente accesso da Via A.M. Di Francia civ.1, oltre ad una zona del piazzale retrostante lo stabile, di mq.500.

Detti vani sono completi di impianto elettrico, idrico, fognante e di riscaldamento.

#### **ART. 3**

**La locazione ha la durata di anni sei a decorrere dal 1<sup>o</sup> gennaio 2006 e s'intenderà tacitamente rinnovata qualora non intervenga disdetta, da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno dodici mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27.7.1978 n.392.**

Le parti convengono che il Comune possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al proprietario mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **ART. 4**

**Il canone annuo di locazione resta fissato in € 26.000,00 (canone mensile € 2.166,66), da pagarsi in unica soluzione all'inizio dell'annata locativa.**

#### **ART. 5**

Le spese di registrazione del contratto di locazione e quant'altro

connesso sono per metà a carico del Comune e per l'altra metà a carico del proprietario.

#### ART. 6

Sono a carico del Comune tutte le spese indicate nell'art.9 della Legge 27.7.78 n.392, mentre restano a carico del proprietario le spese per la manutenzione straordinaria.

Ove si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione, o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il locatore potrà richiedere al conduttore un aumento del canone annuo in misura pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

In particolare, il consumo dell'energia elettrica ed il consumo dell'acqua, sono a carico del Comune soltanto per la parte dell'immobile occupata dal Comune come risulta dagli appositi contatori divisionali installati. Per il consumo del gas per l'impianto di riscaldamento, il Comune provvederà a pagare autonome bollette relative alla porzione dell'immobile condotto in locazione, avendo stipulato apposito contratto con l'ITALGAS.

Il pagamento dei rifiuti solidi urbani invece è a carico del Comune in ragione di 1/3.

#### ART. 7

Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato nel

rispetto della normativa di cui all'art.1, comma 9 sexies, Legge 118/85, su richiesta scritta del proprietario.

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

#### ART. 8

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti, di comune accordo, si riportano alle disposizioni di cui alla legge 27.7.1978 n.392.

#### ART. 9

Il proprietario autorizza il Comune a trattenere, all'atto del pagamento del canone, la quota delle spese di registrazione e quant'altro connesso.

Richiesto io Segretario ho rogato il presente atto che ho letto alle parti che, da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su due fogli bollati occupati in facciate cinque, compresa la presente fin dove scritta, viene sottoscritto e firmato in margine dalle parti e me Segretario.

IL DIRIGENTE  
del Comune di Corato  
Affari Amministrativi e Giuridici  
Dott.ssa Maria FIORE

Luca del Divino Zelo  
Via A. Di Francia  
70033 CORATO (BA)  
P. IVA: 01051501003

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luigi Di Franco