

33



COMUNE DI GROSSETO - PROVINCIA DI GROSSETO

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE

POSTA IN GROSSETO VIA CIVITELLA PAGANICO



c.c. Dr. A. SBANDATI. *ef*

\*\*\*\*\*

REPERTORIO N. 5184

L'anno Duemilanove (2009) il giorno sedici (16) del mese di dicembre (12), nella Residenza Municipale del Comune di Grosseto, in Piazza Duomo n. 1, tra i Signori:

- 1) **Giangrande Paolo Omero Piero**, nato a Milano (MI), il 29.12.1958, residente in Grosseto (GR), via Birmania n. 41, C.F. GNG PMR 58T29 F205S,
- 2) **Perno Maria Aurora**, nata a Grosseto (GR), il 10.06.1959, residente in Grosseto (GR), via Birmania n. 41, C.F. PRN MRR 59H50 E202G,
- 3) **Baldi Daniele**, nato a Grosseto (GR), il 09.10.1961, residente in Grosseto (GR), via M. Vanni n. 11, C.F. BLD DNL 61R09 E202H e
- 4) **Maggiotto Fabio**, nato a Grosseto (GR), il 04.03.1963, residente in Grosseto (GR) via Beethoven n. 49, C.F. MGG FBA 63C04 E202M, di seguito più brevemente denominati "LOCATORE";

*[Handwritten signatures and notes]*

Conservizi CISPTEL TOSCANA  
19 LUG. 2013  
Prot. n° 568

- Pagina 1 di 1 -

5) Dott. Nazario Festeggiato, nato ad Aversa il 17 luglio 1969, Dirigente del Settore Tributi e Patrimonio del Comune di Grosseto - giusto provvedimento del Sindaco n. 67 in data 30 luglio 2008, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse esclusivo del "COMUNE di GROSSETO", con sede in Grosseto Piazza Duomo n.1, codice fiscale 00082520537, di seguito più brevemente denominato "CONDUTTORE".

Congiuntamente denominate anche le "PARTI".

**Premesso:**

- che l'Amministrazione Comunale ha assunto formale impegno per allestire una nuova **farmacia comunale**, attraverso un percorso amministrativo che è stato evidenziato nel provvedimento dirigenziale del Servizio Patrimonio n.7483/2009;

- che la nuova localizzazione della sede della farmacia comunale è stata individuata in un fondo commerciale sito in via Civitella Paganico n.8 a Grosseto, avente una superficie di circa 243 mq., censito al N.C.E.U. di Grosseto al foglio 87 particella 2593 sub.17/18/19 di proprietà dei signori Giangrande Paolo Omero Piero, Perno Maria Aurora, Baldi Daniele e Maggiotto Fabio;

- Pagina 2 di 2 -



- che dal certificato generale del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto non risulta a carico dei signori Giangrande Paolo Omero Piero, Perno Maria Aurora, Baldi Daniele e Maggiotto Fabio, la sussistenza di cause che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- che con la determinazione dirigenziale n. 2129 del 28.10.2009, successivamente modificata dalla determinazione dirigenziale n. 2437 del 15.12.009 è stato approvato il testo oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto si stipula e si conviene quanto segue:

**Art. 1.** Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore che accetta l'unità immobiliare posta in Grosseto via Civitella Paganico n° 8, con attigua corte esterna di proprietà esclusiva, il tutto meglio individuato nell'unità planimetria (Allegata Sub "A") ed identificata al Catasto di Grosseto con i seguenti dati:

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature in the middle, and several initials and smaller signatures below.

- foglio 87 particella 2593 sub.17, cat.C/1, Classe 4, consistenza 52 mq. rendita catastale Euro 1.624,77;
- foglio 87 particella 2593 sub.18, cat.C/3, Classe 4, consistenza 81 mq. rendita catastale Euro 635,86;
- foglio 87 particella 2593 sub.19, cat.C/3, Classe 4, consistenza 110 mq. rendita catastale Euro 863,52.

Art. 2. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei) a far data dal 01.12.2009 al 30.11.2015 e s'intenderà tacitamente rinnovato di uguale periodo ai sensi dell'art.28 della legge 27 luglio 1978 n.392. Successivamente il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza.

Art. 3. Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al Locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa



da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

Art. 4. L'immobile viene concesso in locazione per l'allestimento della nuova farmacia comunale, ma l'Amministrazione Comunale per esigenze proprie può in qualsiasi momento utilizzare l'immobile per altre finalità connesse all'esercizio delle proprie funzioni.

Art. 5. Il Conduttore, senza il consenso scritto del Locatore, non potrà sublocare o dare in comodato, tutto od in parte, l'unità immobiliare locata, ne potrà cedere il contratto di locazione con o senza attrezzatura, o cederne in uso o in godimento l'immobile stesso né a titolo oneroso né a titolo gratuito.

Art. 6. Le parti espressamente convengono il canone annuo di locazione nella somma di € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00) che la parte conduttrice si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di €. 2.000,00 (duemila/00) ciascuna entro il giorno cinque di ogni mese, mediante numero 3

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.]*

bonifici bancari, ognuno per un importo pari a un terzo del canone mensile dovuto: Codice IBAN Giangrande e Perno: IT50D0103014308000001300730, Codice IBAN Maggiotto: IT87E0103014397000000090461 e Codice IBAN Baldi: IT44Q0316501600000110449872.

Art. 7. Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, c. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

La richiesta del Locatore dovrà pervenire al Conduttore entro e non oltre il termine di scadenza di ciascun anno di locazione. In caso contrario, l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il Locatore possa pretendere la corresponsione di somme arretrate e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste. Le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

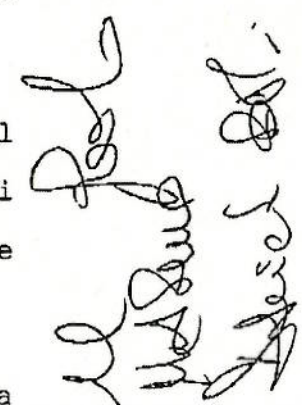


Art. 8. Fatta eccezione per i lavori che la proprietà si è impegnata ad eseguire, ed elencati nella nota del 25.09.2009 prot. 124599, il Conduttore dichiara di aver preso visione dell'immobile locatogli e dei relativi impianti, finiture ed infissi, riconoscendo il tutto di proprio gradimento, in normale stato di manutenzione e funzionanti, così da prenderlo in consegna con il ritiro delle chiavi, costituendosi da tale momento custode del medesimo ad ogni effetto di legge e di contratto, nel medesimo stato.

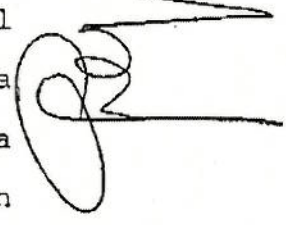


Art. 9. Sono interamente a carico del Conduttore le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento ecc.).

Art. 10. A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del Conduttore, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione.



Il Locatore, dal canto suo, prende atto ed accetta la particolare natura dell'attività esercitata dal Conduttore nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto ed, in particolare l'apertura della stessa al pubblico, ciò anche ai fini della valutazione del bene all'atto della riconsegna, in




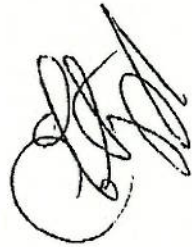


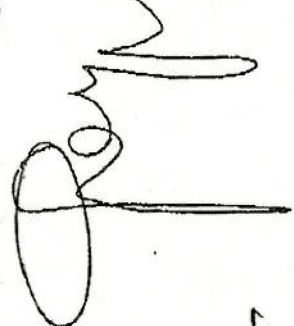
particolare con riferimento al deterioramento e consumo del bene, risultanti dall'uso.

Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art. 1590 codice civile, l'unità immobiliare verrà restituita nello stato in cui si trova al momento della riconsegna, fatta salva ovviamente la constatazione di specifici danni dolosamente provocati ed oggettivamente accertati e contestati al Conduttore nelle forme previste, fatto salvo soltanto il ripristino delle parti del bene interessate dalla presenza di impianti e/o attrezzature la cui asportazione sia causa di gravi, evidenti danneggiamenti.

Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni installate dal Conduttore d'intesa con il Locatore, e non asportate al momento del rilascio dell'immobile, si intenderanno ritenuti dal Locatore, senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno.

In conformità di quanto previsto dall'art. 1576 codice civile, sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria.

Qualora il Locatore, in difformità del disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi



quelli relativi agli impianti realizzati e/o installati dal Conduttore, il Conduttore medesimo, previa diffida ad adempiere con la massima tempestività e comunque entro e non oltre 10 (dieci) giorni, potrà provvedervi a sua cura e spesa, fermo restando lo scomputo del relativo importo da quello dovuto per i canoni di locazione fino alla concorrenza dell'importo complessivo dei costi sostenuti, salvo il diritto del Conduttore medesimo al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 11. Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

Art. 12. Il Conduttore è costituito custode dell'unità immobiliare.

Il Conduttore si obbliga ad osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato che siano stati preventivamente portati a sua conoscenza.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso purché non direttamente imputabili al Locatore medesimo.

Il Conduttore provvederà ad assicurare il bene contro RCT/RCO, rischio incendio - polizza All Risks, inserendo detto immobile negli elenchi del Patrimonio Immobiliare gestito dal Comune di Grosseto coperti da polizza assicurativa globale.

Art. 13. Ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e secondo le modalità ivi previste, in caso di alienazione, il Locatore



riconosce al Conduttore il diritto di prelazione, obbligandosi a preferirlo ad altri nel trasferimento a titolo oneroso della proprietà della porzione immobiliare locata, nel rispetto della vigente normativa in materia di alienazione.

Art. 14. Ogni spesa relativa al presente atto farà carico alle parti nella misura del 50% ciascuna. In particolare si provvederà al versamento dell'imposta di registro per il primo periodo di durata del contratto.

Agli adempimenti relativi ai successivi versamenti per l'imposta di registro, provvederà direttamente il Conduttore chiedendo il rimborso del 50% al Locatore, oppure applicandosi la compensazione con le quote di canone di ciascuno.

Art. 15. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento a quanto contenuto in materia nel codice civile e nelle vigenti leggi.

Art. 16. Ad ogni effetto del presente contratto, il Conduttore elegge il proprio domicilio in Grosseto Piazza Duomo 1, mentre il Locatore elegge il proprio domicilio in Grosseto, via Europa n. 17.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature in the middle, and several initials and smaller signatures below it.

Art. 17. Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi.

Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all'altra, ai recapiti indicati nel presente contratto, per esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del suddetto Decreto quali, ad esempio, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano, l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione o la cancellazione dei dati per motivi legittimi, nonché per conoscere l'elenco di eventuali Responsabili del trattamento.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Locatore

Giangrande Paolo Omero Piero

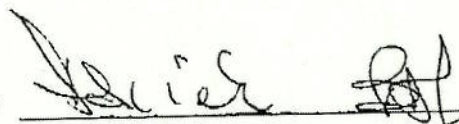
Perno Maria Aurora

- Pagina 12 di 12 -

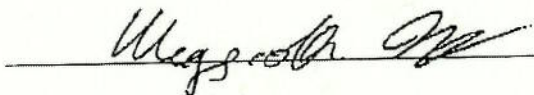
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



Baldi Daniele



Maggiotto Fabio



\*\*\*\*\*

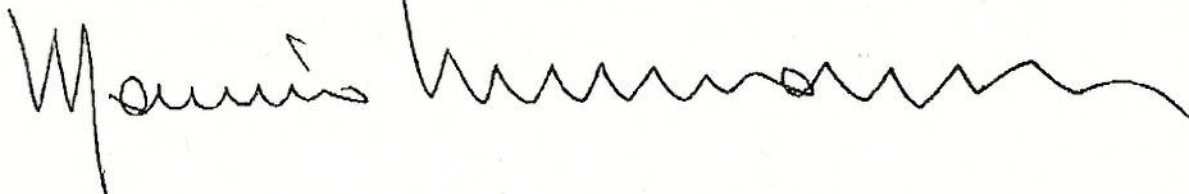
Repertorio N. 8184

**AUTENTICA DI FIRMA**

Nell'anno duemilanove (2009) il giorno sedici (16) del mese di dicembre (12) in Grosseto, in piazza Duomo n. 1, nella Segreteria Generale del Comune di Grosseto, io sottoscritto VENANZI Dott. Mario, Segretario Generale del Comune di Grosseto, avendo precedentemente accertato l'identità dei Signori: **Giangrande Paolo Omero Piero** con Carta d'Identità in corso di validità n. 1647011AA rilasciata dal Comune di Grosseto; **Ferno Maria Aurora** con Carta d'Identità in corso di validità n. 1647319AA rilasciata dal Comune di Grosseto; **Baldi Daniele** con Carta d'Identità in corso di validità n. AE0031431 rilasciata dal Comune di Grosseto; **Maggiotto Fabio** con Carta d'Identità in corso di validità n. 0539375AA rilasciata dal Comune di Grosseto, attesto vera ed autentica la firma apposta sull'atto dai Signori: **Giangrande Paolo Omero Piero**, nato a Milano (MI), il 29.12.1958, residente in Grosseto (GR), via Birmania n. 41, C.F. GNG PMR 58T29 F205S, **Ferno Maria Aurora**, nata a Grosseto (GR), il 10.06.1959, residente in



Grosseto (GR), via Birmania n. 41, C.F. PRN MRR  
59H50 E202G, Baldi Daniele, nato a Grosseto (GR),  
il 09.10.1961, residente in Grosseto (GR), via M.  
Vanni n. 11, C.F. BLD DNL 61R09 E202H e Maggiotto  
Fabio, nato a Grosseto (GR), il 04.03.1963,  
residente in Grosseto (GR) via Beethoven n. 49,  
C.F. MGG FBA 63C04 E202M; hanno apposto la loro  
firma vera ed autentica sull'atto che precede.





Il Conduttore - Il Dirigente del Settore  
Patrimonio-Tributi del Comune di Grosseto

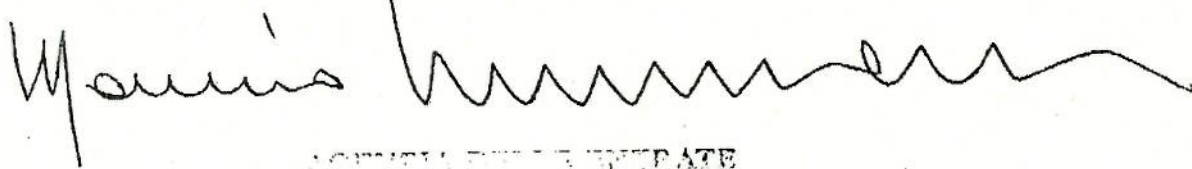
Dott. Nazario Festeggiato



REPERTORIO N. 3184

**AUTENTICA DI FIRMA**

Nell'anno duemilanove (2009) il giorno sedici (16)  
del mese di dicembre (12) in Grosseto, in piazza  
Duomo n. 1, nella Segreteria Generale del Comune di  
Grosseto, io sottoscritto VENANZI Dott. Mario,  
Segretario Generale del Comune di Grosseto, attesto  
che in mia presenza, il Dirigente Dott. NAZARIO  
FESTEGGIATO, della cui identità sono certo, ha  
apposto la sua firma vera ed autentica sull'atto  
che precede.



**CONFERMA DELLA VERIFICA**

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Territoriale di Grosseto

NUMERO 2709/00  
DATA 18 DIC. 2009  
C/O M.P.S. ALN. 215 SERIE 2



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
Elisabetta Della Marta

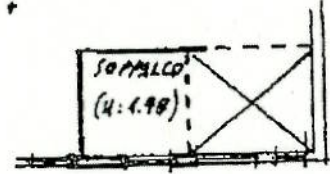


DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

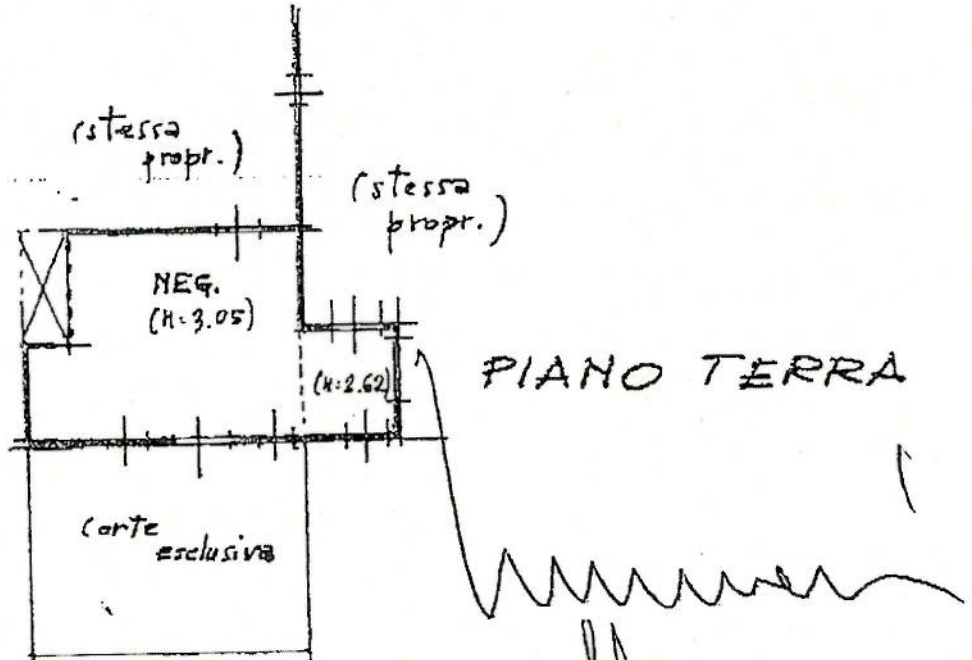
LIRE  
200

animeria di u.i.u. In Comune di GROSSETO via Ciritella Paganica civ. 8

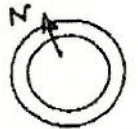
*[Handwritten signature]*



PIANO 1°  
(soppalco)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

*[Handwritten signatures]*

<input type="checkbox"/> Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Annuncia di variazione	Compilata dal <u>Ing. FRANCO BARDI</u> (Titolo, cognome e nome) Iscritto all'albo degli <u>ingegneri</u> della provincia di <u>GR</u> n. <u>493</u> Data: <u>17/04/2009</u> - n. <u>GR0052677</u> - Richiedente <u>NICCOLI</u> Data prescrizione: <u>18/12/2009</u> - Data: <u>17/04/2009</u> - n. <u>GR0052677</u> - Richiedente <u>NICCOLI</u> Data prescrizione: <u>18/12/2009</u> - Data: <u>17/04/2009</u> - n. <u>GR0052677</u> - Richiedente <u>NICCOLI</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
--	--	-----------------------

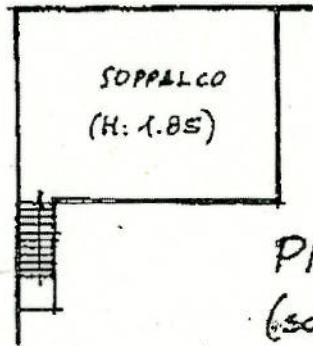




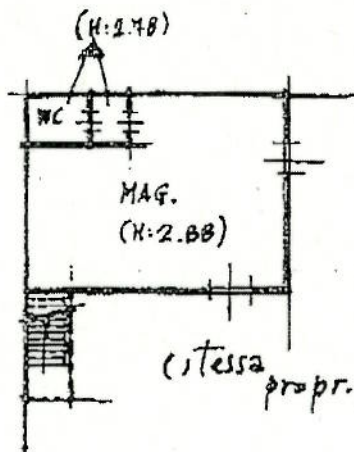


Immetria di u.i.u. in Comune di GROSSETO via Civitella Paganicca civ. 2-10

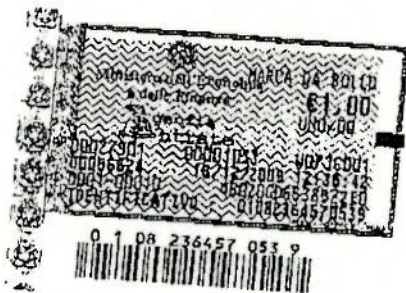
*Handwritten signature*



PIANO 1°  
(soppalco)



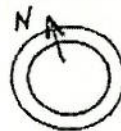
PIANO TERRA



*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

razioni di N.C.   
cia di variazione

Computata dal Ing. FRANCO BARDI

iscritto all'albo de gli Ingegneri della provincia di GR

Data: 17/04/2009 - n. GR0052678 - Richiedente NICCOLINI



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativo catastale

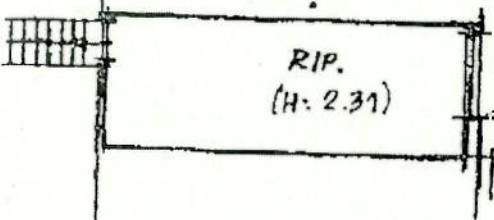
data: 12/2000 - dec. I - Formato di acq. A4 (296x289) - Formato di stampa: 1:1



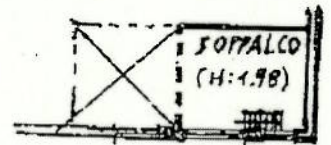
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. In Comune di GROSSETO via Civitella Paganicco civ. 10

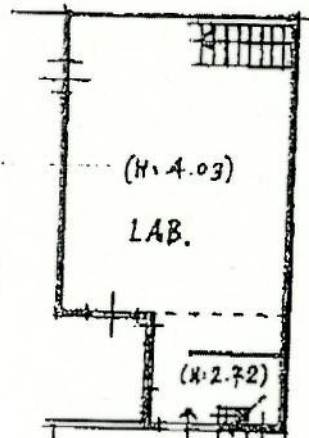


**PIANO SEMINTERR.**



**PIANO 1°  
(soppalco)**

*stessa propr.)*

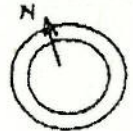


*(corte comune)*

*(via Civitella Paganico)*

**PIANO TERRA**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

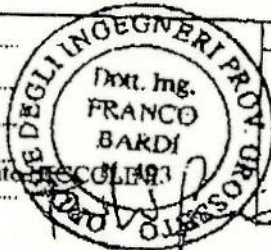
VIA CIVITELLA PAGANICO n. 8 piano T-1:

*Mat Penu* *agl.* *Mat Penu*

Chiarazione di N.C.   
 Puncia di variazions

Compilata dal Ing. FRANCO BARDI  
(nome, cognome e nome)

Iscritto all'albo de gl. Ingegneri  
 della provincia di GR n. 493  
 Data: 17/04/2009 - n. GR0052673 - Richiedente FRANCO BARDI  
 Data: 03/12/2000 - n. 205289 - Patt. di scala: 1:1



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
 Data: 03/12/2000  
 schede: 1 - Formato di acq.: A4 (205x289)