

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI CORCIANO**

**Provincia di Perugia**

**REP. N. ----**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN SAN MARIANO**

L'anno -----, il giorno ----- del mese di ----- in Corciano, nella  
residenza municipale del Comune di Corciano

1) -----, nato a ----- in data -----, domiciliato  
presso il Comune di Corciano per la carica, il quale dichiara, sotto la  
sua responsabilità, di intervenire in quest'atto ai sensi dell'art. 107  
del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e giusto decreto sindacale n°-- R.G. del -  
-----, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Lavori  
Pubblici, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e  
nell'interesse dell'Ente che rappresenta, C.F. 00430370544, di  
seguito denominato locatore

2) -----, nato/a a -----, il --. --. ----- e residente in -----  
----- di seguito nominato conduttore;

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Corciano è proprietario di locali siti in San Mariano, presso il  
centro commerciale "il Girasole", distinti al foglio 46, particella 451,  
subalterno 29 per complessivi mq. 79, derivanti dalla variazione catastale  
del 20/06/2017 n. 10938.1/2017 (prot. PG0070820) dei subalterni n. 10 e  
12;

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 10 del 24/01/2019  
l'Amministrazione comunale ha dato mandato al Responsabile dell'Area

LL.PP. di predisporre gli atti necessari alla procedura di gara e degli adempimenti inerenti e conseguenti alla procedura aperta per la locazione dell'immobile distinto al C.F. al Foglio 46, particella 451 sub 29 (Lotto A) di complessivi mq 79,00;

- con determinazione a contrattare del Responsabile dell'Area LL.PP. n°-----  
----- R.G. del ----- venivano approvati i documenti di gara della procedura aperta per la locazione dell'immobile distinto al C.F. al Foglio 46, particella 451 sub 29 (Lotto A) di complessivi mq. 79;

- con determinazione del Responsabile Area Lavori Pubblici n. -----  
R.G. del ----- veniva approvata la composizione della commissione di Gara;

- con determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. -. del --.---  
.---- è stato approvato il verbale di gara nel quale si dichiara aggiudicatario il/la quale ha presentato la seguente offerta:  
ed è stato approvato il relativo schema di contratto;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1 - Premesse**

Gli atti pubblici indicati in premessa, depositati presso il Comune di Corciano, si intendono integralmente richiamati se pure non materialmente allegati al presente contratto;

#### **Art. 2 - Oggetto**

Il Comune di Corciano, come sopra rappresentato, concede in locazione a \_\_\_\_\_ la porzione dell'immobile denominato "Il Girasole" sito in San Mariano, identificata nella planimetria allegata al

presente contratto alla lettera "A" , distinto al C.F. al Foglio 46 - part. 451 –  
sub 29.

### **Art. 3 - Durata**

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovata, previa determinazione assunta dall'Amministrazione, per altri sei anni, salvo che il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto almeno 6 (sei) mesi prima, motivata ai sensi della vigente normativa.

### **Art. 4 – Diritto di recesso**

Il conduttore, ai sensi dell'art. 27, comma 8, della Legge n. 392/78 e ss.mm.ii., è in facoltà di recedere dal contratto dandone avviso al locatore Comune di Corciano con PEC da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

### **Art. 5 - Attestato di prestazione energetica (APE)**

Con riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, consapevole delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445 del 2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici Ing. Francesco Cillo in rappresentanza del Comune di Corciano, locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche. Dichiara altresì di avere, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 6 e dall'articolo 15 del D.Lgs. 192 del 2005, come modificato dal D.L. 63/2013 convertito in Legge 3 agosto 2013 n.90, edotto il locatario che è stata verificata la regolarità della prestazione energetica (attestato APE) relativa all'immobile oggetto della locazione così come identificato all'articolo 2. Il conduttore dà atto di aver ricevuto le

informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'unità immobiliare. Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile locato e di averlo trovato idoneo al proprio uso ed esente da difetti.

#### **Art. 6 - Corrispettivo**

Il prezzo della locazione dell'unità immobiliare e delle relative parti comuni, è stato stabilito e concordato dalle parti nel seguente modo:

- **Lotto A** - € (euro ) annui, di cui € \_\_\_\_\_ a titolo di canone di locazione ed € 200,40 (euro duecento virgola 40 centesimi) annue come anticipo per i consumi di acqua, energia elettrica e gas. Entro sei mesi dalla stipula del presente contratto il conduttore si impegna all'allaccio dei servizi relativi all'acqua, energia elettrica e gas alle proprie utenze, pertanto successivamente all'allaccio sarà dovuto solo l'importo di quanto effettivamente consumato.

Il conduttore dovrà corrispondere il pagamento \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, pari a complessivi € \_\_\_\_\_ annui, presso il conto corrente postale intestato al "Comune di Corciano – Servizio di Tesoreria" IBAN \_\_\_\_\_  
Senza tale adempimento il conduttore non potrà far valere alcuna azione.

L'importo del presente contratto di locazione al fine del calcolo delle spese di registrazione è pertanto di Euro 4.570,00 (euro quattromilacinquecentosettanta/00) oltre IVA ai sensi di legge calcolato per tutta la durata del contratto previsto per anni 6 (sei).

#### **Art. 7 – Adeguamento ISTAT**

Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78 e ss.mm.ii., le parti convengono che il canone di locazione verrà annualmente aggiornato, dietro richiesta del

locatario, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

#### **Art. 8 – Divieto di sublocazione**

L'unità immobiliare del presente contratto è concessa in locazione per l'uso conforme alla destinazione urbanistica, con divieto a sublocare totalmente, parzialmente. L'eventuale cambio di destinazione urbanistica deve essere preventivamente comunicato al Responsabile Area Lavori Pubblici, il quale provvederà ad emettere la relativa autorizzazione.

#### **Art. 9 – Obblighi del conduttore**

Il conduttore si obbliga, altresì, ad osservare ed a fare osservare ai propri dipendenti le regole del buon vicinato e corretto vivere civile, manlevando il Comune di Corciano da ogni e qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali danni subiti da cose e persone, ovvero da terzi o cose di terzi, in connessione e/o conseguenza dell'attività svolta.

#### **Art. 10 – Insegne**

E' in facoltà del conduttore esporre all'esterno del locale insegne e scritte connesse con la propria attività, previo pagamento delle dovute imposte e tasse comunali.

#### **Art. 11 – Spese di ordinaria manutenzione**

Faranno carico al conduttore le spese di ordinaria manutenzione attinenti ai locali e gli impianti installati, mentre quelli per la straordinaria manutenzione saranno di competenza della ditta proprietaria come per legge.

#### **Art. 12 - Migliorie**

Il conduttore potrà effettuare a propria cura e spese nei locali oggetto del presente contratto tutti quei lavori e/o impianti che lo stesso riterrà necessari

per lo svolgimento razionale della propria attività, previa acquisizione del consenso scritto del Comune di Corciano. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti fissi o infissi, compresi gli impianti elettrici, acqua, igienici e di riscaldamento resteranno al termine del rapporto di proprietà del Comune di Corciano, senza che per ciò il locatario possa pretendere rimborsi o indennizzi. Resta però riservato al Comune di Corciano il diritto di pretendere la rimessione dei locali nel pristino stato in danno e a spese del locatario.

#### **Art. 13 – Diritto di ispezione**

Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali affittati durante il normale orario di lavoro.

#### **Art. 14 - Consumi**

Sono a carico del conduttore le spese per i consumi telefonici e le spese generali (pulizie), mentre le spese per i consumi di acqua, luce e gas sono quantificate in €. 200,40 (euro duecento virgola 40 centesimi). Entro sei mesi dalla stipula del presente contratto il conduttore si impegna all'allaccio dei servizi relativi all'acqua, energia elettrica e gas alle proprie utenze, pertanto successivamente all'allaccio sarà dovuto solo l'importo di quanto effettivamente consumato.

#### **Art. 15 – Imposte e tasse**

Al conduttore faranno carico i diritti di segreteria, l'imposta di bollo e l'imposta di registro, quest'ultima nella misura del 50%.

La registrazione del presente contratto e i pagamenti della relativa imposta sono effettuati a cura e spese del locatore in un'unica soluzione, per l'intera durata del contratto.

#### **Art. 16 - Informativa ai sensi degli art. 13-14 del GDPR (General Data**

**Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.**

Titolare del trattamento è il Comune di Corciano – nella persona del Sindaco pro-tempore, (con sede in Corso Cardinale Rotelli n. 21 - P.IVA 00430370544; PEC: [comune.corciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.corciano@postacert.umbria.it) Centralino: +39 07551881),

Designato del trattamento dei dati inerenti il presente contratto è l'Ing. Francesco Cillo, in qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici.

Il trattamento dei dati relativi al presente rapporto contrattuale sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

I dati personali che saranno raccolti e trattati riguardano i dati identificativi, la situazione economica, finanziaria e fiscale.

Il trattamento è necessario all'esecuzione del presente contratto, nonché per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Il trattamento consisterà nella raccolta, registrazione, organizzazione, strutturazione, conservazione, estrazione, consultazione, uso, comunicazione mediante trasmissione, cancellazione o distruzione. Il trattamento non comporta l'attivazione di un processo decisionale automatizzato.

I dati verranno comunicati sia a persone fisiche che giuridiche.

I dati personali conferiti saranno trattati sia con strumenti manuali che con modalità informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD).

Il conferimento dei dati presenti è obbligatorio e la loro mancata comunicazione non consente di procedere con la stipula del contratto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'esecuzione del contratto e, successivamente alla conclusione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Sono state adottate le seguenti misure di sicurezza:

- Sistemi di autenticazione; sistemi di autorizzazione; sistemi di protezione (antivirus; firewall; antintrusione; altro) adottati per il trattamento; Sicurezza anche logistica

I dati saranno comunicati a terzi e diffusi nei soli casi previsti dalla vigente normativa generale o di settore.

Il conduttore potrà esercitare i **diritti**:

- richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa di accesso ai dati personali;
- ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa);
- opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa);
- alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa);
- revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy);
- dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti;
- richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della



normativa (art. 82). Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente. Il conduttore potrà esercitare i propri diritti attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante email a:

- Titolare Comune di Corciano – Sindaco pro-tempore:

o Tel. 0755188207 PEC: [comune.corciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.corciano@postacert.umbria.it)

o [sindaco@comune.corciano.pg.it](mailto:sindaco@comune.corciano.pg.it)

- Designato del trattamento: Ing. Cillo Francesco

o Tel. 0755188219 E-MAIL: [f.cillo@comune.corciano.pg.it](mailto:f.cillo@comune.corciano.pg.it)

- Responsabile della protezione dei dati: Avv. Emanuele Florindi (DPO)

o E-MAIL: [dpo-corciano@eflorindi.it](mailto:dpo-corciano@eflorindi.it)

Contatto web del titolare: [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it)

La informiamo che potrà ottenere ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei suoi diritti nonché sulla disciplina normativa in materia ai seguenti link: Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) (Testo rilevante ai fini del SEE): [https://eur-lex.europa.eu/legal-](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA)

[content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2016.119.01.0001.01.ITA](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA)

Garante europeo della protezione dei dati (GEPD):

<https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european->

[data-protection-supervisor\\_it"bodies/european-data-protection-supervisor\\_it](http://www.data-protection-supervisor.it/bodies/european-data-protection-supervisor_it)

Garante italiano della protezione dei dati:

<http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home>

#### **Art. 17 - Rinvio**

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del c.c. e delle altre leggi in vigore, applicabili alla locazione in oggetto. Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il foro di Perugia.

#### **Art. 18 – Spese e foro competente**

Sono a carico di entrambe le parti l'imposta di bollo e l'imposta di registro.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Ai fini della competenza a giudicare in merito a tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui assegnati e, ove egli più non li occupi o comunque li detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Corciano.

Agli effetti dell'esecuzione del contratto, le parti eleggono rispettivamente domicilio:

1. L'Amministrazione Comunale nella propria sede;
2. Il Conduttore nel locale assegnatogli.

#### **Art. 19 – Protocollo di Legalità e Codice di Comportamento**

Il presente contratto si intende automaticamente risolto nel caso di mancato rispetto del protocollo di legalità adottato dal Comune di Corciano, già sottoscritto dal contraente e conservato agli atti, nonché in caso di mancato rispetto del Codice di Comportamento del Comune di Corciano che viene

consegnato al conduttore.

Il Conduttore dichiara inoltre di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Corciano nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di lavoro con il Comune.

E richiesto io Segretario Generale rogante ho ricevuto questo atto scritto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su numero dodici pagine intere e ne ho dato lettura alle parti, che a mia richiesta l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, ed in segno di accettazione con me lo sottoscrivono avendo riconosciuto il presente atto conforme all'ordinamento giuridico.

Il Locatore Comune di Corciano

Ing. Francesco Cillo \_\_\_\_\_

Il Conduttore:

\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Dott.ssa Emanuela De Vincenzi \_\_\_\_\_