



REPUBBLICA ITALIANA



CITTA' DI MONOPOLI

Rep. N. 2588

(70043 PROVINCIA DI BARI)

Prot. N.

2588

Rep. N. ....

del 22 FEB. 1989

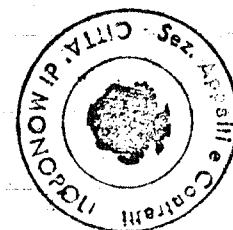
**OGGETTO:** Contratto per la locazione dell'immobile  
sito in Monopoli alla C/da Santa Lucia ai  
Monti, di proprieta' della Parrocchia  
Santa Lucia, adibito a sede di Scuola  
Materna Statale.-----

L'anno millenovecentottantanove, il giorno venti-  
due del mese di febbraio, negli Uffici della Se-  
zione Appalti e Contratti del Comune di Monopoli.-----

Avanti a me dr. Antonio VENTRELLA, Segretario  
Generale del Comune di Monopoli, autorizzato a ro-  
gare gli atti nella forma pubblica amministrativa  
nell'interesse del Comune stesso ai sensi del-  
l'art.89 del T.U.L.C.P 3 marzo 1934, n.383, senza  
l'assistenza dei testimoni, per concorde rinuncia  
dei comparenti, con il mio consenso, si sono  
costituiti:-----

1)- il sig. Francesco ALBA nato a Castellana Grot-  
te (Ba) il 18 aprile 1942, residente in Monopoli  
alla Via Gobetti n.10, SINDACO, che nel present  
atto agisce in nome, per conto e nell'esclusivo in-  
teresse del Comune di Monopoli da Lui rappresen-

*Francesco Alba*  
*Luigi Ventrella*  
*Antonio Ventrella*



tato, Codice Fiscale dichiarato n. 00374620722;---

2)- il rev. mons. Francesco OSTUNI nato a Monopoli (Ba) il 16 aprile 1928, ivi residente alla C/da S. Lucia n.196, Codice Fiscale dichiarato STN FNC 28D16 F376 S, che nel presente atto interviene in qualita' di legale rappresentante della PARROCCHIA SANTA LUCIA con sede in Monopoli (Ba) alla C/da S. Lucia ai Monti, Codice Fiscale dichiarato n. 93018190723.-----

Io Ufficiale Rogante sono certo della identita' personale dei comparenti i quali dichiarano e vengono quanto appresso.-----

PREMESSO:-----

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.271 dell'8/11/1988, esecutiva per presa d'atto della Sezione Provinciale di Controllo di Bari prot.n. 68897 del 29/11/1988, di cui le parti prendono visione, dichiarano di accettare e di comune accordo, con il mio consenso, omettono di allegare, il Comune di Monopoli da ora in poi chiamato CONDUTTORE decideva di proseguire, fra gli altri, nella locazione dell'immobile sito in Monopoli alla C/da Santa Lucia ai Monti, di proprieta' della Parrocchia Santa Lucia da ora in poi chiamato LOCATORE.-

Che e' intenzione delle parti addivenire alla sti-

pula del prescritto contratto di locazione previa ratifica e conferma della premessa narrativa che dichiarano espressamente di approvare.-----

Tra le parti come sopra costituitesi si conviene e si stipula quanto appresso:-----

Art.1)- Il Comune di Monopoli, conduttore, come sopra rappresentato, prosegue nella locazione dell'immobile sito in Monopoli alla C/da Santa Lucia ai Monti, riportato nell'allegata planimetria (allegato A), di proprietà della Parrocchia Santa Lucia, locatore, il quale conferma la propria volontà a concederli in prosecuzione di locazione come da lettera raccomandata in data 29/1/1987 ed acclarata al protocollo comunale n.3570 del 30/1/1987, ai patti e condizioni precisati negli articoli seguenti.-----

Art.2)- La durata della locazione viene di comune accordo determinata in sei anni, decorrenti dall'1/7/1986 e avra' termine il 30/6/1992.-----

Il presente contratto alla scadenza, si rinnova tacitamente di anno in anno; il rinnovo non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicare all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.-----

Il conduttore, ai sensi del comma settimo art.27

della citata Legge n.392/78 potra' recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.-----

Art.3)- Il prezzo della locazione e' determinato in L. 5.851.200 (diconsi lire cinquemilioniotto-centocinquantunomiladuecento) annue, pari a mensili L. 487.600 (diconsi lire quattrocentottantasettemilaseicento) da corrispondersi anticipatamente in ragione d'anno, mediante emissione di mandato di pagamento al Tesoriere Comunale.-----

Per esigenze contabili del conduttore, che il locatore riconosce ed accetta, il pagamento del periodo 1/7/1986-31/12/1989, pari a L. 16.853.106 (diconsi lire sedicimilioniotto-centocinquantatremilacentosei), al netto degli acconti gia' corrisposti dal conduttore medesimo durante la contrattazione del nuovo canone locatizio, comprensivi degli adeguamenti ISTAT maturati alle scadenze previste dalla Legge, con eccezione del secondo semestre 1989 la cui differenza a conguaglio verra' pagata dopo la pubblicazione dell'indice (dall'1/7/1989), giusto quanto precisato nel prospetto riepilogativo delle competenze che le parti allegano sotto la



lettera B, avverra' subito dopo la stipula del presente contratto ed entro i successivi trenta giorni. Le annualita' successive saranno anticipatamente corrisposte entro il 30 gennaio di ogni anno.--

2588

22 FEB. 1989

I canoni di locazione successivi verranno aggiornati nella misura, nei tempi e nei modi indicati dall'art.32 della Legge 27/7/1978, n.392, cosi' come

sostituito dall'art.9/sexies della Legge 5/4/1985, n.118 di conversione del D.L 15/2/1985, n.12, senza necessita' di preventiva richiesta da parte del locatore.

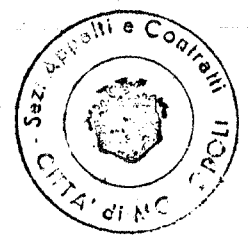
*Luigi...*  
*Francesco...*  
*Antonio...*

Le variazioni in aumento non potranno essere superiori a quanto stabilito dalla Legge.

Le parti danno atto che il canone locatizio e' stato determinato dai seguenti elementi, tenuto conto delle condizioni in cui attualmente si trova l'immobile:

prezzo mensile per ogni metro quadro di superficie L. 2.650 (diconsi lire duemilaseicentocinquanta);- superficie utile metri quadri 184 (diconsi centotantaquattro)

giusta stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, resa con nota in data 14/4/1987 prot.n.3773/87 che le parti allegano al presente contratto sotto la lettera C.



Art.4)- Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua, di energia elettrica, di riscaldamento, nonché degli altri eventuali servizi comuni e condominiali.-----

Art.5)- I locali si concedono per sede di scuola materna statale.-----

Art.6)- E' consentito al conduttore di adeguare le strutture, le rifiniture e gli impianti dell'immobile oggetto del presente contratto per renderlo apprezzabilmente confacente all'uso per il quale lo rileva. Resta, in ogni caso, espressamente inteso tra le parti che tutto quanto il conduttore avesse a compiere rimarra' a beneficio esclusivo del locatore, il quale non sara' tenuto alla corresponsione di alcuna indennita'.-----

Il locatore si riserva, comunque, il diritto di chiedere la riduzione in pristino a cura e spese del conduttore.-----

Art.7)- Sono interamente a carico del conduttore, oltre le riparazioni di cui all'art.1609 del Codice Civile ed a quelle conseguenti a danni provocati da sua colpa nell'uso dell'immobile locatogli, le riparazioni relative agli impianti igienico-sanitari, di riscaldamento, idrico ed elettrico di

ore  
for  
lda  
omu-  
----  
uola  
----  
e le  
immo-  
derlo  
quale  
inte  
ttore  
lusivo  
corre  
----  
to di  
spese  
----  
uttore,  
l Codi-  
rovoca-  
atogli,  
enico-sa  
rico di

pertinenza esclusivi dei vani locatigli, nonche'  
la pitturazione periodica degli infissi e dei muri  
interni ai locali medesimi almeno ogni tre anni.--  
Sono invece a carico del locatore, le riparazioni  
di straordinaria manutenzione ed in genere quelle  
di cui all'art.23 della Legge 27/7/1978, n.392 e  
successive modificazioni ed integrazioni.-----

Il conduttore si impegna di integrare il canone,  
come indicato e determinato ai sensi del prece-  
dente articolo 3)- del presente contratto, con un  
aumento pari agli interessi legali sul capitale im-  
piegato nelle opere e lavori effettuati per effet-  
to del comma precedente e documentabili dal loca-  
tore, dedotte le indennita' ed i contributi di  
ogni natura che il locatore abbia percepito o che  
successivamente venga a percepire per le opere ese-  
guite, con decorrenza dal mese successivo a quello  
in cui il locatore medesimo ne faccia formale  
richiesta con lettera raccomandata.-----

Qualora l'immobile oggetto della locazione dovesse  
necessitare di riparazioni che non sono a carico  
del conduttore, questi si obbliga di darne immedia-  
ta notizia al locatore, a mezzo di lettera racco-  
mandata con avviso di ricevimento, dovendo rispon-  
dere, in caso contrario, degli ulteriori danni e

spese che il locatore andasse a sopportare. Il con  
duttore e' tenuto, inoltre, a consentire l'accesso  
all'immobile locato agli incaricati del locatore  
sia al fine della verifica delle riparazioni neces  
sarie, sia al fine della esecuzione dei lavori,  
sia per altro giustificato motivo.-----

Il locatore avra' diritto di ispezionare l'immo  
bile locato ogni sei mesi, in giorni ed in ora da  
concordarsi fra le parti, per verificarne lo stato  
di conservazione ed il rispetto, da parte del con  
duttore, degli obblighi di Legge e di contratto.--

Se nel corso della locazione l'immobile dovesse ne  
cessitare di riparazioni che non possano differir  
si, il conduttore si obbliga di tollerarle anche  
se dovessero importare privazione o diminuzione  
nel godimento della cosa locata, rinunciando sin  
da ora a qualsiasi diminuzione proporzionale del  
canone e/o forma di risarcimento.-----

Art.8)- Il conduttore e' costituito custode del  
l'immobile locato e ne rispondera' in caso di per  
dita o di deterioramento; e' pure responsabile del  
la perdita o del deterioramento cagionati da perso  
ne che egli abbia ammesso, anche temporaneamente,  
all'uso o al godimento della cosa locata.-----

Il conduttore esonera espressamente il locatore da





2588

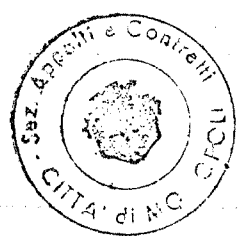
22 FEB. 1989

ogni responsabilita' per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatto colposo o doloso di altri conduttori; lo esonera altresì da ogni responsabilita' in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla volonta' del locatore.-----

Art.9)- Il conduttore dichiara di aver fatto ispezionare attentamente l'immobile e di averlo trovato di suo completo gradimento, esente da vizi e da difetti, adatto all'uso per il quale lo rileva, impegnandosi a restituirlo, al termine della locazione, nelle medesime condizioni.-----

Ai fini di quanto sopra le parti fanno riferimento ai contenuti tecnico-descrittivi e di consistenza, dell'immobile concesso in locazione oggetto della citata stima allegata al presente contratto.-----

Art.10)- Qualora il locatore intenda alienare l'immobile locato e, comunque, nei dodici mesi antecedenti la fine della locazione, il conduttore, entro venti giorni dalla richiesta che il locatore gliene faccia, dovra' indicare allo stesso almeno tre giorni alla settimana, in cui per un'ora al giorno, tra le ore otto e le ore quattordici escluso il sabato ed i giorni festivi, il locatore avra' il diritto di visitare o di far visitare



l'immobile da eventuali acquirenti o da aspiranti  
alla locazione.-----

Le parti fanno espresso riferimento in caso di  
alienazione della cosa locata, alla normativa  
prevista dall'art.7 della Legge n.392/78.-----

Art.11)- Tutte le clausole del presente contratto  
hanno carattere essenziale e formano un unico ed  
inscindibile contesto, sicche', per patto espres-  
so, la violazione anche di una soltanto di dette  
clausole dara' il diritto alla parte interessata  
di chiedere la risoluzione del contratto.-----

Art.12)- Qualunque modifica al presente contratto  
non potra' aver luogo ne' potra' essere provata se  
non mediante atto scritto.-----

Art.13)- Ai sensi dell'art.8 della Legge 27/7/1978  
n.392 e successive modificazioni ed integrazioni,  
il pagamento della tassa di registro e' per la giu-  
sta meta' a carico del conduttore e del locatore.  
Le formalita' di registrazione saranno curate dal  
conduttore che si assume l'onere di restituire al  
locatore la copia del contratto registrata e si as-  
sume ogni responsabilita' derivante dalla mancata  
od inesatta osservanza delle vigenti disposizioni  
di Legge in materia, espressamente addossandosi il  
pagamento della sovratassa per il caso di mancata

o ritardata registrazione.-----

Tutti gli ulteriori oneri e diritti contrattuali rimangono invece a carico del conduttore.-----

Art.14)- Il presente contratto, mentre e' impegnativo per il locatore sin dalla data di sottoscrizione, lo sara' per il conduttore solo dopo l'intervenuta esecutivita' ai sensi delle vigenti norme in materia di controllo sugli atti degli Enti Locali.-----

Art.15)- Per tutto quanto non espressamente previsto o regolato dal presente contratto, le parti si richiamano alle norme del Codice Civile, alla Legge 27/7/1978, n.392, alla Legge 5/4/1985, n.118, alla Legge 6/2/1987, n.15 ed all'ulteriore legislazione speciale in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.-----

Richiesto, io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente contratto del quale ho personalmente dato lettura alle parti contraenti e che le medesime a mia domanda riconoscono conforme alla loro volonta', dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.-----

Dopo di che il contratto che si compone di undici

facciate dattiloscritte per intero, oltre quanto della presente senza le firme e l'espressa sottoscrizione delle clausole onerose, insieme con gli allegati, viene firmato dalle parti contraenti e da me Ufficiale Rogante.

IL SINDACO:

IL LOCATORE:

IL SEGRETARIO GENERALE:

oOo

SOTTOSCRIZIONE CLAUSOLE ONEROSE

Le parti dichiarano di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341 secondo comma del Codice Civile, i seguenti articoli: 1)-, 2)-, 3)-, 4)-, 5)-, 6)-, 7)-, 8)-, 9)-, 10)-, 11)-, 12)-, 13)-, 14)-, e 15).

IL SINDACO:

IL LOCATORE:

IL SEGRETARIO GENERALE:

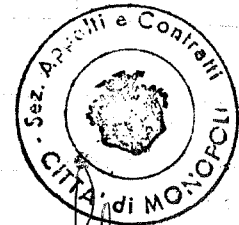


**CITTA' DI MONOPOLI**

(70043 Provincia di Bari)

(Art. 14 Legge 4 gennaio 1968 n. 15)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
COSTITUITO DA N. 3. FOGLI..... ED  
ALLEGAT. .... MUNIT. .... DELLE  
PRESCRITTE FIRME, CHE RILASCIO IN  
ESENZIONE DI BOLLO PER USO  
INTERNO AMMINISTRATIVO O PER UNO  
DEGLI USI PER I QUALI LA LEGGE NON  
PRESCRIVE L'ASSOGGETTAMENTO ALL'  
IMPOSTA DI BOLLO.



Monopoli, li 3 MAR. 1989

Il Funzionario Delegato dal Sindaco  
C.N.O. Appalti e Contratti

*Antonio DeLuca*