

(PROVINCIA DI RAVENNA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

(AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431)

Con la presente scrittura privata

	FRA
--	-----

- l'Ing. Fabrizio Di Blasio, Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo

Economico del Territorio del Comune di Cervia, domiciliato per le sue funzioni in

Cervia, presso la Residenza Comunale, il quale interviene non in proprio, ma in

nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Cervia (C.F. e P. IVA

00360090393), a norma dell'art. 53 dello Statuto Comunale e in esecuzione della

determinazione dirigenziale n. _____ del _____, in appresso denominato anche

come "Locatore"	
	5

E	

di seguito indicati come "Conduttore" congiuntamente

in avanti definite le "Parti"

PREMESSO:

- che il Comune di Cervia è proprietario dell'immobile sito a Cervia, in Corso Mazzini

37, identificato al C.F. del Comune di Cervia al Foglio 34, particelle 179 sub 9;

- che detto immobile non è utilizzato dal Comune di Cervia;

- che detto immobile è presente nel Registro dei Fabbricati indisponibili del Comune

di Cervia con il codice 020;

- che l'immobile in oggetto fa parte dell'edificio "Ex San Giuseppe", comprendente

diversi altri locali (tra i quali alcuni uffici del Settore Servizi alla Città);

- tale immobile è presente nel Piano Alienazioni 2025/2027 contenuto nella nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27/09/2022, aggiornato con Delibere di Consiglio Comunale n. 57 del 22/12/2023, n. 9 del 21/03/2024 e aggiornato con Delibere di Consiglio Comunale n. 34/2025 e n. 50/2025, come alienazione prevista per l'anno 2025 (Alienazione n° 1);

- è pertanto necessario garantire la disponibilità delle singole unità immobiliari presenti nell'edificio, per poter procedere alla prevista alienazione dell'edificio non appena saranno fissati con precisione i termini dell'alienazione;

- che negli anni tale immobile è stato oggetto di diversi contratti di locazione di natura transitoria della durata di un anno, ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge n. 431/1998, a favore dei Sigg. __;

- che i Sigg. __ hanno manifestato l'interesse alla locazione l'immobile anche per l'anno 2026;

- che con determinazione dirigenziale n. 1746 del 27/11/2025 il Comune di Cervia ha approvato la locazione di natura transitoria dell'unità abitativa sopra specificata a favore dei Sigg. __ per un ulteriore periodo di 12 mesi, decorrente dal 1 gennaio 2026;

Comunicazione ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, N. 333, convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359:

Codice Fiscale del Locatore: 00360090393

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 34, mappale 179, sub 9.

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti

Certificato di collaudo e certificazione energetica

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Cervia, di seguito denominato Locatore, concede in locazione a __, di seguito denominati Conduttore, che accettano, l'unità immobiliare posta in Cervia, Corso Mazzini n. 37, piano primo, di mq. 54, dotata dei seguenti elementi accessori: uso terrazzo ripostiglio lavanderia e area verde situato all'ultimo piano dell'edificio, totale mq. 63, non ammobiliata.

Il Conduttore dichiara e riconosce che l'immobile è trovato in buono stato di conservazione, esente da vizi e del tutto idoneo alla sua funzione.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

Art. 1 - DURATA

Il contratto è stipulato per la durata di mesi 12 (dodici) mesi, dal 01/01/2026 al 31/12/2026, allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Art. 2 - ESIGENZA DEL LOCATORE

Il Locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 e dall'Accordo tra le Associazioni Sindacali della proprietà APPE Ravenna, ASPPI Ravenna e UPPI Ravenna e le organizzazioni sindacali degli inquilini SUNIA Ravenna, SICET Ravenna e UNIAT Ravenna, trasmesso al Comune di Cervia con nota prot. 1307 del 07/01/2010, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: tale è presente nel Piano Alienazioni 2025/2027 contenuto nella nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27/09/2022, aggiornato con Delibere di Consiglio Comunale n. 57 del 22/12/2023, n. 9 del 21/03/2024 e aggiornato con Delibere di Consiglio Comunale n. 34 del 22/05/2025, come alienazione prevista per l'anno 2025

(Alienazione n° 1).

Il Locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al Conduttore sei mesi prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venir meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto s'intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98.

Art. 3 - CANONE

Il canone complessivo di locazione è convenuto in € **2.952,56** (euro duemilanovecentocinquantadue/56), importo che il Conduttore si obbliga a corrispondere in n. 4 rate trimestrali anticipate tutte di importo pari a € **738,14** tramite sistema PAGO PA, come da bollettino emesso dal Servizio competente.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il Conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, L. 27 luglio 1978, n.392.

Art. 4 - USO

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del Conduttore. È fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Art. 5 - RECESSO DEL CONDUTTORE

Il Conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire.

Art. 6 - SPESE

Ai sensi dell'art. 9 L. 392/1978, sono interamente a carico del Conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

Art. 7 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il Conduttore è costituito custode dell'immobile locato e dovrà mantenerlo osservando la diligenza del buon padre di famiglia, riconsegnandolo al termine della locazione nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso. È tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati da sua negligenza nonché quelle di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.

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

Il Conduttore si impegna ad utilizzare le parti comuni dell'immobile senza alterarne la destinazione e senza impedirne l'uso da parte degli altri inquilini.

Art. 8 - ACCESSO

Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere o dare in permuta l'immobile locato, il

Conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare concordandone le modalità con il Locatore ogniqualvolta quest'ultimo ne dichiari la necessità.

Art. 9 - RESPONSABILITÀ

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dipendenti dal Conduttore medesimo, dai suoi familiari o da terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 10 - INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE

L'inadempimento, da parte del Conduttore, ad uno qualsiasi dei patti di questo contratto produrrà l'immediata risoluzione, di pieno diritto, del contratto stesso.

Art. 11 - SPESE DI BOLLO E REGISTRAZIONE

Le spese di bollo del presente contratto sono a carico del Conduttore.

Il Locatore provvede alla registrazione del contratto; il Conduttore corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Art. 12 - VARIE

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

In caso di vendita/permuta dell'unità immobiliare locata, non viene concessa la prelazione al Conduttore.

Art. 13 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Cervia, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), fornisce le seguenti informazioni:

a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia, con sede in Piazza Garibaldi n.1, Cervia;

b) il Comune di Cervia ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati la società Lepida S.p.A., come da atto di Giunta Comunale n. 96 dell'08/05/2018 (dpo-team@lepida.it);

c) l'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione del presente procedimento l'Ing. Fabrizio Di Blasio, Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio del Comune di Cervia (diblasiof@comunecervia.it);

d) il conferimento dei dati personali relativi al presente contratto ha natura obbligatoria in quanto il mancato conferimento comporta l'impossibilità di procedere con la sottoscrizione del contratto;

e) il trattamento dei dati personali verrà effettuato da personale interno all'Ente, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali e con finalità di carattere amministrativo/contabile, nonché per l'assolvimento di obblighi di legge;

f) i dati personali potranno essere trasmessi a soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti connessi alla sottoscrizione del presente contratto;

g) i dati personali sono custoditi all'interno degli applicativi per la gestione dei flussi documentali e della contabilità dell'Ente e per la conservazione, a norma di legge, degli atti o dei documenti che li contengono;

h) in qualità di interessato, l'utente in qualunque momento ha diritto di accesso ai propri dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda, di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento.

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito del Comune di Cervia, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy.

Art. 14 - CONTROVERSIE

In caso di controversie il Foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Ravenna.

Art. 15 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

XX

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 del presente contratto.

Si allegata: copia Certificato energetico

Letto, approvato e sottoscritto