

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONZA

Prot. n.

Rep. n.

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI UN POSTO AUTO PRESSO L'AUTORIMESSA SITA IN VIA ANNONI 25.

L'anno - duemila..... - addì del mese di in Monza, nel Palazzo Municipale, tra Comune di Monza con sede in Piazza Trento e Trieste, Monza, C.F. 02030880153 e P.IVA 00728830969, rappresentato in questo atto da:

Dott. , nato a () il , in qualità di Dirigente della Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune, domiciliato per la carica presso il Comune di Monza, Piazza Trento e Trieste, il quale interviene e stipula in nome e nell'interesse del Comune stesso in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del , esecutiva ai sensi di legge, di seguito indicato come "Locatore";

e

Sig./Sig.ra , nato/a a , residente in Via
, titolare ;

C.F.:
in seguito indicato come "Conduttore".

stipulano il seguente contratto

ART.1 - OGGETTO

1. Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, n. posto/i auto nell'autorimessa sita al secondo piano interrato nello stabile di Via Annoni, 25 - Monza, identificata catastalmente al Fg. 44 mappale 301 sub. 69 , contrassegnato/i con il/i numero/i , e meglio identificato/i nell'allegata planimetria (allegato A). Il Conduttore ha preso visione del bene oggetto di locazione, ne ha valutate le caratteristiche in relazione alle proprie esigenze e lo ha trovato idoneo per le proprie necessità.

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

2. La locazione è ad uso parcheggio autoveicoli non alimentati a GPL. Il posto auto non potrà essere occupato dal conduttore con più di un autoveicolo, fatta salva la facoltà di parcheggiare anche un ciclomotore/motociclo, se le dimensioni dell'autoveicolo lo consentono, purchè completamente all'interno dello stallo e senza pregiudizio di terzi adiacenti.
3. E' vietato parcheggiare:
- autocarri o furgonati alti, camion, roulotte, camper, carrelli per imbarcazioni, rimorchi e simili.
4. E' altresì vietato:

- occupare, anche parzialmente, il posto auto con attrezzature tipo scaffalature, armadi, attrezzature agricole e simili;
 - parcheggiare fuori dallo spazio assegnato o ingombrare i passaggi e le parti comuni;
 - lavare il proprio autoveicolo nel posto auto o nel corsello di ingresso;
 - depositare, all'interno o all'esterno dell'autoveicolo ed in qualsiasi forma, materiali infiammabili.
5. In caso di violazione dei divieti posti il contratto di locazione sarà risolto di diritto per fatto e colpa del conduttore.
 6. Il Locatore è sollevato da qualsiasi responsabilità per qualsiasi sinistro, che coinvolga uno o più autoveicoli, che si possa verificare all'interno dell'autosilo, per colpa o caso fortuito.

ART. 3 - DURATA

1. Il contratto di locazione ha la durata di 4 (quattro) anni con decorrenza dal 00/00/2017 sino al 00/00/2021 e si intende tacitamente rinnovato per 4 (quattro) anni alle condizioni qui pattuite e così di seguito, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/78, qualora non venga data da una delle parti disdetta nei modi e termini ivi indicati e salvo recesso, da comunicarsi da parte del Conduttore, nei termini e modalità previsti dall'art. 27 della medesima legge.

ART. 4 - CORRISPETTIVO

1. Il canone annuo viene determinato in Euro 650,00 (seicentocinquanta/00) da versarsi in due rate semestrali anticipate entro dieci giorni dal ricevimento dell'avviso di pagamento.
2. Le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente, con decorrenza dal secondo anno di locazione, nella misura pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente.
3. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato per alcun motivo da parte del Conduttore, il quale dovrà far valere ogni eventuale ragione in separato giudizio. Nessuna azione, pertanto, potrà essere intentata dal Conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e le modalità di legge, del canone produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., salvo il disposto di cui all'art.55 della legge n. 392/78. Ove il Locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento di quanto stabilito all'art. 2 del presente contratto, darà luogo all'applicazione della indennità di mora nella misura prevista dalla legge. I pagamenti del canone o di qualsiasi altra somma saranno ricevuti dal Locatore senza pregiudizio alcuno delle azioni legali eventualmente in corso nei confronti del Conduttore, le quali avranno quindi ugualmente pieno corso.
4. A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conduttore costituisce un deposito cauzionale di Euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00). Detto deposito verrà restituito soltanto alla scadenza della locazione. Sarà, invece, incamerato dal Locatore, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Conduttore medesimo si renda inadempiente anche di uno solo dei doveri del contratto con obbligo della immediata ricostituzione, pena la risoluzione ipso jure del contratto.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL LOCATARIO

1. Il Conduuttore è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati, per colpa sua o di persone da lui dipendenti o autorizzate, e per ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
2. Il Conduuttore si obbliga a osservare e a far osservare ogni disposizione per prevenzione di infortuni, danni ed incendi, per mantenere l'igiene, la sanità e quant'altro attinenti all'uso del posto auto.
3. Il Conduuttore si impegna a segnalare tempestivamente al locatore l'utilizzo anomalo da parte di terzi del posto auto assegnato e le esigenze di interventi manutentivi.

ART. 6 - PROCEDURE DI EMERGENZA - ESONDAZIONE LAMBRO

1. L'area in cui è ubicata l'autorimessa interrata di cui al presente contratto, data la prossimità del Fiume Lambro, i cui fenomeni di piena possono presentarsi con caratteristiche differenti e possono determinare problematiche diverse nel tempo e nello spazio, è soggetta al piano di emergenza predisposto dalla Protezione Civile, che definisce i livelli di soglia registrati dall'idrometro di Peregallo a cui far corrispondere determinate attività strategiche in base alle condizioni di criticità individuate. Tale piano, in condizioni di criticità moderata prevede la diffusione dell'informazione alla popolazione.
2. Il Conduuttore, a tutela dei propri beni, si obbliga a attivare il sistema gratuito di MonzaSMS, il servizio di messaggistica via cellulare che il Comune di Monza usa per comunicare con i propri cittadini in modo veloce e diretto, all'argomento "**Emergenze**", dedicato esclusivamente alle comunicazioni in caso di allerta della Protezione civile per rischi di esondazione;
3. In caso di ricezione attraverso il sistema sopra descritto dell'avviso di "**Criticità moderata**", livello che identifica una possibile evoluzione critica degli eventi, il conduuttore è tenuto a recarsi presso l'autorimessa, entro il termine di 1 ora, e portare in salvo l'automezzo in esso ricoverato. Trascorso tale periodo temporale, verranno posizionate le paratie di protezione per l'accesso carraio e l'accesso pedonale e l'autorimessa non sarà più accessibile e gli automezzi custoditi non più raggiungibili fino al termine dell'emergenza, che verrà comunicato attraverso il sistema MonzaSMS-Emergenze;
4. In caso di allerta è fatto divieto di intrattenersi nell'autorimessa interrata, onde evitare possibili situazioni di pericolo e seguire le indicazioni impartite dalla Protezione Civile attraverso le informazione ricevute via sms sullo stato di evoluzione del fenomeno o eventualmente a mezzo degli operatori presenti in loco;
5. Il Comune di Monza non risponderà di eventuali danni occorsi agli autoveicoli parcheggiati nell'autorimessa a causa dell'esondazione del Fiume Lambro, per il non rispetto delle indicazioni impartite in caso di avviso di criticità;
6. Il Conduuttore nulla potrà pretendere dal Locatore per il fermo del veicolo e/o l'inaccessibilità dell'autorimessa in condizione di allerta, anche in caso di falso allarme. Se il numero dei giorni di inaccessibilità dell'autorimessa superasse i 10 giorni continuativi, il Comune di Monza detrarrà la relativa quota del canone dalla rata successiva.
7. Il Locatore, nei casi di allerta della Protezione Civile per rischio di esondazione, si impegna alla tempestiva collocazione di paratie negli appositi alloggiamenti predisposti sul cancello di accesso al parcheggio interrato.

ART. 7 - RISOLUZIONE ESPRESSA

1. Il presente contratto è stipulato con il patto di risoluzione espressa “ipso jure et ipso facto” quando il Conduuttore:
 - a) non occupi il posto auto e/o non lo destini all’uso pattuito entro 30 (trenta) giorni dall’inizio del rapporto, senza validi motivi;
 - b) sia debitore moroso nei confronti del Locatore per canoni maturati o per qualunque altra causa;
 - c) non si serva del posto auto con la diligenza del buon padre di famiglia;
 - d) ceda a terzi, anche gratuitamente o temporaneamente il posto auto;
 - e) adibisca il posto auto ad uso diverso da quello convenuto ed in particolare lo utilizzi per attività illecite accertate dalla Magistratura o dalle competenti autorità di P.S..

ART. 8 - NORME FINALI

1. Per quanto non previsto dal presente contratto si farà riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.
2. Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesso saranno sottoposte ad un tentativo di mediazione.

Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite al giudice del foro di Monza.
1. Le spese relative al presente contratto e per le proroghe future, salvo il disposto dell’art.8 della legge n. 392/78, sono a totale carico del Conduuttore.

IL CONDUTTORE

IL COMUNE DI MONZA

Il Conduuttore, a norma dell’art. 1341 C.C., previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli artt. 2 - Destinazione dell’immobile, 3 - Durata, 4- Corrispettivo, 6 - Procedure di emergenza - Esondazione Lambro e 7 - Risoluzione espressa, dichiara di approvarle espressamente.

IL CONDUTTORE