

Con la presente scrittura privata redatta in Tolfa il giorno 21 (ventuno) del mese di Gennaio 2021

**tra**

il Sig. **VOLPI FRANCESCO** nato in Tolfa (RM) in data 29.05.45 residente in Civitavecchia alla Via Guastatori del Genio n. 22 (C.F. VLPFNC45E29L192S), il Sig. **VOLPI IVANO** nato in Civitavecchia (RM) in data 05.09.1948 ed ivi residente in Via dei Ligustri 2/G (C.F. VLPVNI48P05C773J), la Sig.ra **VOLPI ORIANA** nata in Civitavecchia (RM) in data 11.11.1957 ed ivi residente in Via Ezio Maroncelli n. 17/E (C.F. VLPRNO57S51C773P), **di seguito denominati "locatori o parte proprietaria"**

**e**

**COMUNE DI TOLFA** (C.F. 83000050589) in persona del Responsabile del Settore III, Arch. **ERMANNO MENCARELLI**, nato a Civitavecchia il 14/12/1955, il quale dichiara di intervenire al presente contratto di locazione, per dare esecuzione alla delibera C.C. n.49 del 30/11/2020 con sede alla Piazza Vittorio Veneto n. 12, Tolfa, **di seguito denominato "conduttore"**;

**Richiamata la Deliberazione di C.C. n° 49 del 30/11/2020** con la quale si è approvato lo schema di contratto di locazione

**si conviene quanto segue:**

#### **Art. 1 – Oggetto**

I Signori Volpi Francesco, Volpi Ivano e Volpi Oriana, in qualità di comproprietari (per la quota di un 1/3 ciascuno), concedono in locazione al Comune di Tolfa in persona del Responsabile del Settore III, che accetta, l'appezzamento di terreno sito in Tolfa censiti nel catasto terreni del Comune di Tolfa al foglio 22 particelle 48 (are 51 30) e 177 (are 23 00). L'immobile predetto viene concesso in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che le parti dichiarano di ben conoscere. Il terreno sarà adibito esclusivamente a parcheggio auto e viene esclusa ogni qualsiasi e qualsivoglia diversa destinazione ed ogni o qualsiasi altro uso. Rimane in facoltà del conduttore destinare una porzione del fondo all'atterraggio di elicottero (per soccorso).

#### **Art. 2 - Durata**

**2.1** La locazione, per accordo tra le parti e per esigenze Comunali, avrà la durata di **anni 6 (sei)** con decorrenza dalla sottoscrizione della presente scrittura e si rinnoverà automaticamente per ulteriori 6 anni a meno che non venga inviata disdetta a mezzo A/R al domicilio eletto almeno un anno prima della scadenza.

**2.2** Alla scadenza il conduttore dovrà restituire il terreno oggetto del presente contratto nella piena disponibilità dei locatori, che potranno ritornare in possesso del medesimo bene senza che il conduttore abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di locazione esistito. Alla scadenza il terreno di cui al punto 1 dovrà essere lasciato libero da beni, persone, animali appartenenti al locatore.

#### **Art. 3 – Corrispettivo**

**3.1** Il corrispettivo della locazione viene tra le parti convenuto ed accettato in **Euro 3.000,00 (euro tremila/00)** annui, che il conduttore s'impegna a pagare alla parte proprietaria in un'unica soluzione entro il giorno 31 del mese di gennaio di ogni anno, mediante accredito in favore di conto corrente acceso presso la **Banca Intesa San Paolo IBAN IT41F0306939042100000000720** intestato a Volpi Oriana. Si specifica che il canone del primo anno di locazione, pari ad € 3.000,00, verrà versato al momento della sottoscrizione della presente scrittura.

**3.2** Le parti convengono che a partire dal quarto anno il canone sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, intervenuta rispetto alla data di inizio del contratto per il primo aumento ed alla corrispondente data degli anni successivi per gli aumenti susseguenti.

#### **Art. 4 – Obblighi del conduttore**

**4.1.** È fatto divieto al conduttore – direttamente od indirettamente – di subaffittare, sublocare e di subconcedere ad altri il godimento a qualsiasi titolo, tutti i beni immobili oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui terreni di cui sopra.

**4.2.** La parte proprietaria autorizza sin d'ora, e senza bisogno di ulteriore comunicazione o conferma, il conduttore ad eseguire sul bene oggetto del presente contratto le opere utili o necessarie all'uso convenuto: ad esempio livellamenti, apposizione di manto di pavimentazione (in breccia, asfalto o altro materiale), illuminazione, interrimento cavi, recinzione ecc. Opere che saranno realizzate a totale carico di spese della parte conduttrice senza che possa anche successivamente, alla scadenza del contratto, richiederne la restituzione e/o il rimborso. Resta inteso che in tali casi, la parte proprietaria sarà da considerarsi esente da ogni responsabilità conseguente ad eventuali danni che per effetto dell'esecuzione delle opere dovessero essere arrecati a persona o a beni pubblici o privati. Per tutte le opere che necessiteranno per la loro realizzazione di permessi e/o autorizzazioni da parte delle Autorità preposte, sarà a carico di parte conduttrice la totale responsabilità giuridica e amministrativa che ne derivi in assenza o in difetto delle predette. Allo scadere del presente contratto le migliorie ed aggiunte che fossero in ogni modo eseguite resteranno a beneficio del terreno senza che nulla sia dovuto al conduttore, senza obbligo di corrispondere indennizzo, compenso o rimborso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora.

**4.3.** Il conduttore non potrà sospendere o ritardare per nessun motivo il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, né potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver versato i canoni scaduti.

**4.4.** Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, allo spurgo di pozzi neri e latrine, alla tassa sui rifiuti solidi urbani, alla pulizia; sono altresì a suo carico le riparazioni di normale manutenzione. Nel caso in cui il conduttore non provveda a detta manutenzione, la parte proprietaria è legittimata a procedervi, in ogni caso previo congruo preavviso al conduttore, eventualmente tramite ditte specializzate, facendosi rimborsare la somma spesa entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

#### **Art. 5 – Responsabilità del Conduttore**

Il Conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nell'immobile suddetto, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il Locatore. Il

Conduuttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa d'infortunio, possano essere arrecati ai vicini.

#### Art. 6 – Risoluzione

6.1 Il presente contratto si intenderà risolto qualora il conduuttore destini l'immobile ad uso diverso da quello contrattuale, o lo subaffitti, intendendosi entrambe le ipotesi espressamente vietate; si intenderà altresì risolto di diritto qualora il conduuttore non provveda al pagamento dei canoni nei termini stabiliti dal presente contratto.

6.2. La parte proprietaria potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il terreno affittato.

#### Art. 7 - Spese

La registrazione del presente contratto è a cura del locatore mentre le spese sono a carico dei locatori e del conduuttore in parti uguali.

#### Art. 8 – Elezione di domicilio

Per ogni comunicazione e notificazione relativa al presente contratto di affitto ed ai rapporti da esso nascenti, le parti dichiarano di eleggere domicilio:

- quanto alla “parte proprietaria” presso la residenza del Sig. Volpi Ivano in Via dei Ligustri 2/G, 00053 Civitavecchia (RM)

PEC: [tiziana.volpi@pecavvocaticivitavecchia.it](mailto:tiziana.volpi@pecavvocaticivitavecchia.it)

- quanto al “conduuttore” presso la sede del Comune di Tolfa in Piazza Vittorio Veneto n. 12, 00059 Tolfa (RM)

PEC: [protocollotolfa@legalmail.it](mailto:protocollotolfa@legalmail.it)


#### Art. 9 - Tutela dei dati personali

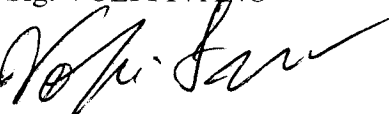
I locatori ed il conduuttore, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso col rapporto di locazione.

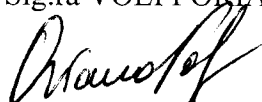
Il presente contratto di locazione viene redatto in carta libera, in triplice originale e, previa lettura e conferma, viene sottoscritto e accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti e consta di n. 3 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto a Tolfa, li 21/01/2021

**PER LA PARTE PRORIETARIA**


Sig. VOLPI FRANCESCO  


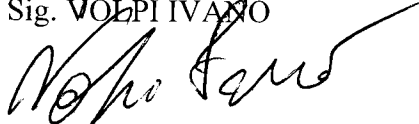
Sig. VOLPI IVANO  


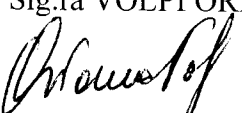
Sig.ra VOLPI ORIANA  


Per espressa approvazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod. civ., delle seguenti clausole:  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9.

**PER LA PARTE PRORIETARIA**

Sig. VOLPI FRANCESCO  


Sig. VOLPI IVANO  


Sig.ra VOLPI ORIANA  


**PER COMUNE DI TOLFA**  
Responsabile del Settore III

Arch. ERMANNO MENCARELLI  




**PER IL COMUNE DI TOLFA**  
Responsabile del Settore III

Arch. ERMANNO MENCARELLI  
