

**Contratto di locazione di posti-auto**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

Sig.ra Cramarossa Gaetana nata a Bari, il 08/05/1953 ed ivi residente alla Via Stradella Cannaruto n. 2/B, C.F.: CRMGTN53E48A662R, di seguito indicata anche come locatore da una parte, proprietaria di 1/3;

Sig.ra Giordano Caterina, nata a Bari il 27/12/1982 ed ivi residente - C.F.: GRDCRN82T67A662Q, di seguito indicata come locatore da una parte, proprietaria di 1/3;

Sig.ra Giordano Roberta, nata a Bari il 03/09/1984 ed ivi residente - C.F.: GRDRRT84P43A662Q di seguito indicata anche come locatore da una parte, proprietaria di 1/3;

e

la Sig.ra Annamaria Cimino, nata ad Avezzano il 16/06/1973, e, domiciliata per la carica a Roma in Via Guidubaldo del Monte n. 60, C.F.: CMNNMR73H56A515N, quale procuratore della Società ANPAL Servizi S.p.A. con sede in Roma alla Via Guidubaldo del Monte n. 60, P.I. 05367051009 e C.F. 01530510542 e di seguito indicata anche come conduttore, dall'altra parte;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Le Signore Cramarossa Gaetana, Giordano Caterina e Giordano Roberta, locatori e proprietari del 100% delle unità immobiliari di seguito indicate, concedono in locazione alla Società ANPAL Servizi S.p.A., conduttore, i posti macchina ubicati in Bari alla Via Amendola n. 168/5, piano interrato, contrassegnati con il numero 61 "identificato catastalmente al fg. 41 mappa 507 sub. 61 categoria C6, rendita € 66,47 mq 13" ed al numero 70 "identificato catastalmente al fg. 41 mappa 507 sub. 70 categoria C6, rendita € 76,69 mq 15", con l'intero spazio di manovra di quest'ultimo. Nei suddetti posti auto il conduttore potrà introdurre e sostituire un numero massimo di 4 (quattro) autoveicoli, con il rispetto del regolamento condominiale e senza ostacolare l'accesso ai posti macchina vicini.
2. La locazione durerà dal 01/03/2022 al 28/02/2023 e si intenderà tacitamente rinnovata per un ulteriore anno, nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima della scadenza. Le parti convengono che il contratto potrà essere rinnovato solo per un ulteriore anno, alle stesse condizioni previste da quello originario. Dopo tale periodo, ogni ulteriore rinnovo dovrà essere espressamente pattuito con la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione. Nel caso in cui il conduttore, per la suindicata scadenza, non dovesse rilasciare i suddetti posti auto, dovrà corrispondere, per il relativo periodo di occupazione, apposita indennità pari al canone locatizio previsto dal presente contratto, eventualmente aggiornato nella misura del 75% delle variazioni Istat, ove consentito dalla legge per tempo vigente. È facoltà delle parti recedere anticipatamente dal presente contratto, dandone comunicazione scritta alla controparte a mezzo lettera raccomandata A/R, con preavviso da recapitarsi, sempre nello stesso modo, almeno 30 giorni prima della data di recesso. Il recesso avrà effetto a far data dal suo ricevimento.
3. Il canone annuo locatizio è pattuito in € 2.730,00 (duemilasettecentotrenta/00), che il conduttore si obbliga a pagare a mezzo bonifico bancario sul c/c corrente della Sig.ra Cramarossa Gaetana, Banca Generali filiale di Bari IT29C0307501603CC8000359141, in rate mensili uguali anticipate di € 227,50 cadauna.
4. Nel canone, come sopra convenuto, sono inclusi gli oneri accessori quali le spese condominiali.
5. I posti locati sono destinati esclusivamente a deposito privato delle autovetture di proprietà del personale di ANPAL Servizi S.p.A, che, a tal riguardo, dichiara di farne uso esclusivo per la suddetta destinazione e, comunque, per nessuna delle attività previste dall'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Tale destinazione dovrà essere rigorosamente mantenuta, intendendosi essa costituire condizione essenziale, di portata patrimoniale, della locazione. La soppressione o il mutamento, anche parziale, della destinazione stessa, se non consentite per iscritto dal locatore, costituiscono causa di risoluzione del presente contratto, a danno e spese del conduttore.
6. Il conduttore riconosce che i posti macchina locati sono in ottimo stato locativo e idonei alla destinazione convenuta; egli, pertanto, non potrà apportarvi, tanto all'interno che all'esterno, nessuna addizione o innovazione senza previo consenso scritto del locatore. Tali eventuali opere non daranno diritto al conduttore a ricevere, a fine locazione, compensi o indennità alcuna, fatta salva la facoltà per il locatore di ritenerle o di chiedere il ripristino.

7. Il conduttore si obbliga a tener convenientemente pulito lo spiazzo dei posti auto locati, nonché all'apertura e alla chiusura dei cancelli e portoni carrai, ove detto servizio non venga svolto da terze persone a ciò preposte.
8. Saranno ad esclusivo carico del conduttore i danni cagionati da un uso indiscreto e negligente dei beni concessi in locazione e delle parti comuni.
9. Il locatore ha diritto di accesso ai posti auto locati per verificare in ogni tempo le predette condizioni e potrà procedere a qualunque opera di restauro, riparazione o abbellimento dell'immobile senza che il conduttore possa opporvisi; a riguardo troverà applicazione l'art. 1584 del codice civile. Del pari, il locatore non potrà rispondere delle eventuali riduzioni di godimento determinate dai lavori o da opere imposte dall'autorità.
10. È espressamente vietato: a. sostare con l'autovettura nei corridoi e, in genere, nelle parti comuni della rimessa; il locatore o persona da lui delegata avrà diritto, in caso di inosservanza di detto divieto, di far rimuovere l'autovettura del contravventore a carico e spese dello stesso; b. effettuare il lavaggio dell'autovettura nei locali della rimessa o negli spazi di cui al punto che precede; c. allacciarsi all'impianto elettrico sia interno sia esterno ed eseguirvi derivazioni per prese di corrente e simili; d. introdurre nei posti auto locati sostanze infiammabili o esplosive ovvero maleodoranti e comunque nocive o dannose.
11. È proibita e nulla ogni cessione o sublocazione sia totale sia parziale della cosa locata.
12. Il conduttore si obbliga a pagare il canone pattuito, nonostante qualsiasi eccezione anche legittima, come pure in pendenza di un eventuale giudizio. Il mancato pagamento alle scadenze convenute, anche di una sola rata dà al locatore la facoltà di risolvere il contratto a danno e spese del conduttore, senza necessità di alcuna diffida o costituzione in mora.
13. In caso di messa in vendita dei posti auto oggetto di locazione, il conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile (e, pertanto, agli stessi) per 2 ore al giorno, dalle 08:00 alle 10:00; in caso di vendita dei posti auto locati, il presente contratto verrà anticipatamente risolto, con preavviso di 30 giorni da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A/R.
14. Tutte le obbligazioni di cui agli art. 3,4,5,6,7,10,11,12,13, hanno carattere essenziale sì che per patto espresso la violazione, anche di una soltanto di esse, dà diritto al locatore - nei limiti previsti dalla legge - di chiedere la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, a danno e spese del medesimo, senza necessità di alcuna diffida o costituzione in mora.
15. Il conduttore ha versato una cauzione di € 220 (riveniente dal vecchio contratto di locazione precedentemente sottoscritto) a garanzia del puntuale e corretto adempimento delle obbligazioni convenute nella presente locazione. Tale somma non potrà computarsi mai in conto pigione e verrà restituita senza interessi dopo la regolare riconsegna dei locali, sempre che il conduttore non abbia contravvenuto alle sue obbligazioni.
16. Le spese di bollo e registrazione della presente scrittura e delle sue eventuali rinnovazioni e quelle di quietanza saranno al 50% a carico del conduttore e per il restante 50% a carico del locatore e pagate con l'emissione della ricevuta relativa alla prima mensilità.
17. Il conduttore dichiara di aver preso visione del regolamento di condominio e si obbliga a rispettarlo nel modo più rigoroso.
18. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del Codice civile, alle consuetudini locali, nonché al "Regolamento generale per gli inquilini delle case di Bari", che il conduttore dichiara di conoscere ed approvare.

Letto, confermato e sottoscritto

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c. si dichiara di aver letto e di approvare, come si approvano, tutti gli articoli del presente contratto ed in particolare gli art. 2, 5,6,9,11,12,13 e 14.

I LOCATORI

Sig.ra Cramarossa Gaetana \_\_\_\_\_

Sig.ra Giordano Caterina \_\_\_\_\_

Sig.ra Giordano Roberta \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE

ANPAL Servizi S.p.A.

Responsabile Approvvigionamenti Logistica e Servizi Interni

Annamaria Timina

