



COMUNE DI MEZZANA

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 30 della Giunta comunale

OGGETTO: Locazione ad uso servizio Tagesmutter di parte del piano seminterrato dell'edificio sede della scuola dell'infanzia - p.ed. 117 in P.T. 435 C.C. di Mezzana.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, il giorno **venticinque** del mese di **luglio**, alle ore 09.30, nella sala delle riunioni, presso la sede Municipale di Mezzana, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Redolfi Giacomo - Sindaco
2. Eccher Andrea - Vicesindaco
3. Barbetti Roberta - Assessore
4. Pasquali Mario - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signor Incapo dott. Carlo Alberto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Redolfi Giacomo, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: LOCAZIONE AD USO SERVIZIO TAGESMUTTER DI PARTE DEL PIANO SEMINTERRATO DELL'EDIFICIO SEDE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA – P.ED. 117 IN P.T. 435 C.C. DI MEZZANA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- ai sensi dell'art. 4 Legge Provinciale 12 marzo 2012 (*Nuovo ordinamento dei servizi socio-educativi per la prima infanzia*), al fine di garantire risposte flessibili e differenziare alle esigenze delle famiglie e ai bisogni delle bambine e dei bambini i comuni possono promuovere e sostenere il nido familiare – servizio Tagesmutter quale servizio complementare e/o sostitutivo al nido d'infanzia laddove non sia possibile offrire tale servizio;
- presso il Comune di Mezzana è attivo il servizio socio educativo a favore della prima infanzia con formula "Tagesmutter" volto a valorizzare il lavoro educativo delle donne ed offrire servizi all'infanzia in ambiente familiare ideato a misura di bambino al fine di migliorare il livello di benessere nella comunità e diffondere una nuova cultura dell'infanzia tramite la Società Cooperativa Sociale "Il Sorriso";
- a tal proposito con contratto n. rep. 666 del 11 luglio 2016 veniva stipulato contratto di locazione ad uso servizio Tagesmutter, di parte del piano seminterrato dell'edificio sede della scuola dell'infanzia contraddistinta dalla p.ed. 117 in P.T. 435 C.C. Mezzana, con la Società Cooperativa Sociale Tagesmutter del Trentino "Il Sorriso" iscritta all'Albo della Provincia Autonoma di Trento per lo svolgimento dell'attività di Tagesmutter, con sede in Trento, 38121, via Zambra n. 11;
- il suddetto contratto di locazione prevedeva la durata di dodici mesi con decorrenza 1 agosto 2016 e che pertanto lo stesso cessa di avere efficacia giuridica con il maturare naturale del termine del 31 luglio 2017;
- con lettera della Soc. Coop. Il Sorriso di data 30 giugno 2017, pervenuta al protocollo del Comune di Mezzana in data 19/07/2017, seguita ai colloqui intercorsi con l'Assessore ai servizi di assistenza e i responsabili della stessa società cooperativa, è stata proposta da quest'ultima all'Amministrazione l'intenzione di proseguire nel rapporto di locazione relativo ai medesimi locali come sopra identificati mediante stipula di nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di base:
 - decorrenza: 1 agosto 2017;
 - canone: €. 150,00.= (centocinquanta/00) *omnia*, ovvero comprensivi tanto di canone di locazione quanto di spese accessorie inerenti la conduzione dell'immobile quali a mero titolo esemplificativo: luce, acqua, TIA.

Tutto ciò premesso;

- Ritenuto di accogliere la richiesta, considerato che la messa a disposizione dei locali alla società cooperativa Tagesmutter del Trentino "Il Sorriso", rientra nelle azioni di promozione della diffusione territoriale del servizio Tagesmutter in capo agli enti locali secondo quanto previsto al 2° comma dell'art. 9 della Legge provinciale 2 marzo 2011, "Legge provinciale sul benessere familiare";
- Ritenuto altresì che il servizio Tagesmutter, quale servizio integrativo del nido d'infanzia, riveste caratteristiche di pubblico interesse ed utilità;
- Ritenuto pertanto opportuno concedere in locazione alla Società Cooperativa Sociale Tagesmutter del Trentino "il Sorriso", con sede a Trento in via Zambra n. 11, i locali dell'immobile di proprietà comunale sito in via Manzoni, da destinare a sede del servizio di nido familiare – Tagesmutter alle condizioni economiche proposte con lettera del 30/06/2017 oltre che alle ulteriori condizioni contenute nel contratto allegato al presente atto, del quale fa parte sostanziale ed integrante (allegato 1);
- Ritenuto di demandare al Segretario Comunale la redazione del nuovo contratto di locazione e la cura degli adempimenti successivi alla stipula dello stesso;
- Rilevata la necessità di dare immediata eseguibilità alla presente deliberazione al fine di addivenire alla stipula del nuovo contratto di locazione entro i termini di scadenza del contratto attualmente in vigore;

- Visto l'art. 21 lett. h) della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento";
- Visto lo Statuto del Comune di Mezzana;
- Acquisiti ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPR. 01.02.2005 n. 3/L, così come da ultimo modificato dall'art. 1 della Legge Regionale 15 dicembre 2015 n. 31 il parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal responsabile dell'istruttoria;
- rilevata l'assenza dell'attestazione dovuta dal responsabile del servizio finanziario prevista dall'art. 19 del T.U.LL.RR. sull'ordinamento contabile e finanziario approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L in quanto il presente provvedimento non comporta alcuna spesa a carico del comune;
- Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L.;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. Di mantenere in essere il rapporto di locazione con la Società Cooperativa Onlus Tagesmutter del Trentino "il Sorriso", con sede a Trento in via Zambra n. 11, dei locali siti al piano seminterrato dell'immobile di proprietà comunale sito in via Manzoni contraddistinti tavolarmente dalla p.ed. 117 in P.T. 435 C.C. Mezzana, da destinare a sede del servizio di nido familiare – Tagesmutter mediante stipula di nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni principali ed alle altre condizioni contenute nello schema di contratto allegato al presente atto:
 - durata: 36 mesi;
 - decorrenza: 01.08.2017
 - canone: €. 150,00.= mensili *omnia*
2. Di approvare lo schema di contratto di locazione, allegato alla presente deliberazione della quale fa parte integrante e sostanziale, dando atto che lo schema potrà essere modificato in fase di stipula a condizione che le eventuali modifiche apportate non siano sostanziali;
3. Di demandare al Segretario Comunale la redazione del nuovo contratto di locazione e la cura degli adempimenti successivi alla stipula dello stesso;
4. Di precisare che le spese contrattuali sono a carico della Società Cooperativa Onlus Tagesmutter del Trentino "Il Sorriso".
5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun onere e conseguente impegno di spesa a carico del bilancio comunale.
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per i motivi espressi in premessa;
7. Di dare atto che, contestualmente all'affissione all'Albo pretorio, la presente deliberazione dovrà essere comunicata ai Capigruppo consiliari, ai sensi del comma 2 dell'art. 79 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L (T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione autonoma Trentino Alto Adige).
8. Di dare evidenza che ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
 - a) Ricorso amministrativo, da parte di ogni cittadino, alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
 - b) Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104.
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - c) Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, entro 120 giorni dalla data della notifica o della comunicazione, o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

Per l'impugnazione degli atti concernenti procedure di affidamento di pubblici lavori, servizi o forniture, si richiama la tutela processuale di cui al comma 5 dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 02.07.2010, n. 104. In particolare:

 - il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
 - non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

In relazione al disposto di cui all'art. 81 della Legge Regionale 1 febbraio 2005 n. 3/L, come da ultimo modificata dalla Legge Regionale 15 dicembre 2015, n. 31, vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto istruttorio si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto.

Mezzana, 25 luglio 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Incapo dott. Carlo Alberto
f.to

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Redolfi Giacomo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Incapo dott. Carlo Alberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(Art. 79 D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L)

Io sottoscritto Il Messo Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **26/07/2017** all'Albo pretorio e all'Albo informatico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi fino al giorno **05/08/2017**.

Mezzana, li 26/07/2017

IL MESSO COMUNALE
F.to Gosetti Mauro

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 79 comma 4 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Incapo dott. Carlo Alberto

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Mezzana, li 26/07/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Incapo dott. Carlo Alberto

	COMUNE DI MEZZANA	PROVINCIA DI TRENTO
	N.C.F. e Partita IVA : 00252040225	
	REP.N. 677 ATTI DEL SEGRETARIO COMUNALE	
	OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO “SERVIZIO	
	TAGESMUTTER” DI PARTE DEL PIANO SEMINTERRATO	
	DELL’EDIFICIO SEDE DELLA SCUOLA DELL’INFANZIA - P.ED. 117 IN	
	P.T. 435 C.C. MEZZANA-.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L’anno duemiladiciassette , addì _____ del mese di luglio ad ore _____ nella sede	
	municipale di Commezzadura, avanti a me, Incapo dott. Carlo Alberto, Segretario del	
	Comune di Mezzana, richiesto ai sensi dell’art. 44 del T.U.L.R.O.C., approvato con	
	D.P.G.R. 1.02.2005 n. 2/L ed in base alla legge notarile sono comparsi i Signori:	
	- REDOLFI GIACOMO nato a Mezzana (TN) il 22.02.1964, domiciliato per la	
	carica a Mezzana presso il Municipio, che dichiara di agire in nome e per conto del	
	Comune di Mezzana che Egli legalmente rappresenta nella sua qualità di Sindaco.	
	- SCHIAPPACASSE ROSANGELA nata a Sanremo il 21.07.1961, residente in	
	Rovereto – Viale della Vittoria n. 41,, in qualità di legale rappresentante della	
	SOCIETA’ COOPERATIVA SOCIALE TAGESMUTTER DEL TRENTO	
	“IL SORRISO” , regolarmente iscritta presso l’Albo della Provincia autonoma di	
	Trento per lo svolgimento dell’attività di Tagesmutter ai sensi dalla Legge	
	provinciale 12 marzo 2002, n. 4 recante “Nuovo ordinamento dei servizi socio-	
	educativi per la prima infanzia”, con sede in Trento in Via Zambra n. 11, n.c.f.	
	00690910229 e che nel prosieguo verrà denominato “conduttore”.	
	Detti componenti della cui identità personale e veste giuridica io Segretario sono	
	1	

personalmente certo, dichiarano, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei

testimoni e mi invitano a far risultare dal presente atto, quanto segue:

Premesso che:

Con deliberazione n. ____ dd. 25 luglio 2017, immediatamente esecutiva (Allegato n.

1) di cui le parti hanno presa visione ed approvato il contenuto si autorizzava la

stipula del seguente contratto di locazione dell'immobile costituito da PARTE DEL

PIANO SEMINTERRATO DELL'EDIFICIO SEDE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA

- P.ED. 117 IN P.T. 435 C.C. MEZZANA - con la nominata società cooperativa

Tagesmutter del Trentino "Il Sorriso" in qualità di contraente.

Tutto ciò premesso, tra le parti contraenti come in epigrafe rubricate si conviene e si

stipula quanto segue:

ART. 1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di Mezzana "locatore" concede in locazione al conduttore, che ne ha fatto

richiesta ed accetta, l'unità immobiliare costituita da PARTE DEL PIANO

SEMINTERRATO DELL'EDIFICIO SEDE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA -

P.ED. 117 IN P.T. 435 C.C. MEZZANA, arredata unicamente con un blocco cucina.

Il bene immobile ove dovrebbe essere ospitato il servizio viene locato arredato

unicamente con la cucina ed ha la seguente consistenza:

- Sala-polifunzionale

- Due wc

- Un antiwc

- Un ripostiglio

Per complessivi mq. 123 al lordo delle murature esterne.

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 192/2005 e ss.mm. (produzione dell'attestato di

	prestazione energetica) si produce l'attestato di prestazione energetica codice	
	certificato AA00149-175, redatto dal Tecnico Per.Ind. Costanzi Diego in data	
	28.12.2016 (Allegato n. 2);	
	Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare e di accettarla	
	nello stato in cui si trova.	
	ART. 2. DECORRENZA, DURATA E ONERI DELLA LOCAZIONE	
	Il presente contratto decorre dal 1 agosto 2017, con durata di trentasei mesi fino al 31	
	luglio 2020, senza tacito rinnovo alla scadenza.	
	ART. 3. DESTINAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	
	L'unità immobiliare è destinata esclusivamente per fornire il servizio di Tagesmutter	
	e non per uso di civile abitazione del conduttore, né per altri usi. Il mutamento della	
	destinazione d'uso rispetto a quella predetta costituisce inadempimento grave.	
	ART. 4 .CANONE DI LOCAZIONE	
	Il canone di locazione è pari a € 150,00/mensili (euro centocinquanta/00)	
	comprensivi delle spese di gestione quali a mero titolo esemplificativo: energia	
	elettrica, Tassa RR.SS.UU., acqua, riscaldamento, assicurazione incendi, da pagarsi	
	in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul conto	
	corrente acceso presso Cassa Rurale Val di Sole intestato al Comune di Mezzana	
	avente le seguenti coordinate IBAN: IT87No816335010000500541111.	
	Le rate del canone di locazione sono computate a mesi e non a giorni e l'occupazione	
	dell'unità immobiliare anche per un solo giorno obbliga il conduttore a corrispondere	
	la rata per l'intero mese.	
	ART. 5. IMPOSTE E TASSE	
	Tutte le spese inerenti il presente contratto sono a carico del conduttore comprese le	

	spese di registrazione dello stesso.	
	Ai sensi della L. 449/1997 l'imposta di registro relativa all'intera durata contrattuale	
	verrà corrisposta in soluzione unica.	
	Le spese contrattuali a carico del conduttore sono quantificate, salvo conguaglio in €	
	
	ART. 6. MODALITA' DI PAGAMENTO	
	Le somme dovute dal conduttore in forza del presente contratto saranno corrisposte	
	inderogabilmente con le forme e nei modi indicati dal locatore e meglio specificate al	
	precedente art. 4.	
	Nel caso di mutamenti nella gestione degli immobili ovvero per cambiamenti nei	
	sistemi di riscossione o contabilità dell'Amministrazione comunale che dovessero	
	intervenire durante la vigenza del rapporto negoziale, le suddette modalità di	
	pagamento potranno essere variate con preavviso di sessanta giorni.	
	ART. 7. COSTITUZIONE IN MORA AUTOMATICA E INTERESSI	
	MORATORI	
	Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione, e di	
	qualsiasi altra somma prevista dal presente contratto integra costituzione in mora del	
	conduttore anche in assenza di preventiva intimazione ad adempiere da parte del	
	locatore, e ciò in deroga all'art. 1219 codice civile, con obbligo di pagare interessi	
	moratori da calcolarsi al tasso legale annuo aumentato di due punti, fermo restando il	
	diritto del locatore alla risoluzione del contratto per inadempimento ed al	
	risarcimento dell'eventuale maggior danno.	
	ART. 8. DIVIETO DI MODIFICA DEL BENE LOCATO	
	Il conduttore in nessun caso può modificare lo stato della cosa locata costituendo	

	<p>inadempimento grave la modifica dell'immobile senza preventiva autorizzazione del Comune. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, è vietato l'abbattimento e lo spostamento di tramezzi, la creazione, spostamento o modifica di bagni e della cucina, la chiusura o apertura di porte o finestre, la chiusura di balconi o creazioni di verande anche con strutture amovibili, la modifica della destinazione d'uso.</p>	
	<p>Il conduttore si impegna a rispettare le norme vigenti in materia edilizia, urbanistica ed igienico-sanitaria ed in particolare il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.</p>	
	<p>La violazione del presente articolo comporta, altresì, per il conduttore, l'assunzione diretta di ogni spesa e responsabilità verso le autorità pubbliche con conseguente obbligo di manlevare il Comune, oltre al diritto per il locatore di essere risarcito del danno subito.</p>	
	<p>E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli utenti dello stabile.</p>	
	<p>ART. 9. MANUTENZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE</p>	
	<p>Il Conduttore si impegna a provvedere durante l'intera durata del presente contratto, a propria cura e spese, all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e delle riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso dell'unità immobiliare locata e dei suoi impianti ai sensi degli articoli 1576 e 1609 c.c..</p>	
	<p>Se il conduttore non provvede alle suddette riparazioni, il Comune può sostituirsi allo stesso eseguendole direttamente imputando successivamente la relativa spesa sostenuta a carico del conduttore stesso che dovrà rimborsarla entro 20 giorni dalla</p>	
	<p>5</p>	

	richiesta. E' in ogni caso fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale al	
	risarcimento dei danni cagionati dalla mancata esecuzione dei lavori da parte del	
	conduttore.	
	Il conduttore è tenuto a comunicare immediatamente al locatore i guasti della cosa	
	locata la cui riparazione grava sul locatore ai sensi dell'art. 1576 c. 1 c.c..	
	ART. 10. RIPARAZIONI URGENTI E ACCESSO ALL'UNITA'	
	IMMOBILIARE	
	Ai sensi degli artt. 1583, 1584 c.c. il conduttore è tenuto a tollerare l'esecuzione di	
	riparazioni urgenti all'interno dell'unità locata, da parte del locatore, anche quando	
	importino diminuzione del godimento dell'unità immobiliare locata oltre la durata di	
	20 giorni, a ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584	
	c.c.. Nel caso di particolare urgenza il locatore può accedere nell'unità immobiliare ,	
	previa comunicazione scritta, per provvedere alle opere necessarie, con esonero da	
	ogni responsabilità al riguardo.	
	ART. 11. MIGLIORAMENTI	
	Al termine del rapporto contrattuale l'unità immobiliare sarà riconsegnata nello	
	stesso stato in cui è stato locato, dandosi atto con apposito verbale dello stato in cui	
	avviene la restituzione.	
	Il conduttore non può modificare l'unità immobiliare locata né effettuare opere	
	diverse da quelle di manutenzione a suo carico; eventuali miglioramenti apportati	
	all'unità immobiliare, anche se autorizzati dal locatore, non danno titolo ad alcuna	
	pretesa, compenso o indennità a carico del Comune, anche in deroga a quanto	
	disposto dagli artt. 1592 e 1593 c.c.; il valore di detti miglioramenti non può in ogni	
	caso essere portato in compensazione di eventuali deterioramenti della cosa locata.	

Gli eventuali miglioramenti che dovessero essere apportati rimarranno acquisiti all'unità immobiliare, senza alcun compenso, ove non siano asportabili dal conduttore senza danno.

ART. 12. NORME DI SICUREZZA

Il conduttore si impegna a non introdurre o detenere nell'unità immobiliare e nelle sue pertinenze (andito) sostanze infiammabili, fatti salvi minimi quantitativi per uso domestico, o sostanze esplosive, a non usare fiamme libere, a non eseguire riparazioni a caldo e prove motori.

ART. 13. NORME DI CONDOTTA

Il conduttore non può sovraccaricare i solai; non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio; non può esporre cartelli od insegne. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti ed in particolare per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi, per spandimento di acqua, fughe di gas, detenzione di animali pericolosi o molestie ecc...

ART. 14. ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE

Il conduttore, nei sei mesi antecedenti la cessazione della locazione, è tenuto a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte degli aspiranti alla locazione debitamente autorizzati dal Comune, previo accordo con il locatore sul giorno e ora di visita. Il conduttore è tenuto a consentire in qualsiasi momento, dietro semplice richiesta del locatore, l'accesso ai tecnici o ai soggetti incaricati dal locatore per ispezionare i locali, per eseguire riparazioni o per effettuare rilevazioni del consumo di acqua.

ART. 15. DIVIETO DI CESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE E

SANZIONI PER SUBENTRO ABUSIVO

L'unità immobiliare locata non può essere ceduta a terzi nemmeno parzialmente, né in sublocazione né in comodato né per qualsiasi altro titolo. La violazione del presente articolo comporta a carico del conduttore:

-la risoluzione di diritto della locazione ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

-l'obbligo di pagare una penale d'importo pari a venti volte l'ammontare dell'ultimo canone mensile di locazione dovuto, oltre alla perdita del deposito cauzionale e all'obbligo di risarcimento dell'eventuale maggior danno per la mancata tempestiva riconsegna dell'unità locata;

la responsabilità solidale con l'occupante abusivo per il pagamento dell'indennità di occupazione per tutta la durata dell'illegittima detenzione dell'unità immobiliare.

ART. 16. ESONERO RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di altri conduttori o di terzi soggetti in genere.

ART. 17 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e da superiori disposizioni di legge o regolamentari afferenti la locazione, il conduttore si impegna a costituire un deposito cauzionale, entro il termine di decorrenza contrattuale previsto dall'art. 2, pari ad € 450,00.= (euro quattrocentocinquanta/00) corrispondente a tre mensilità di canone di locazione e con obbligo d'integrazione nel caso di variazione del canone stesso. La mancata costituzione del deposito cauzionale entro il predetto termine produce ipso facto la rescissione del contratto, fatte salve le ulteriori azioni per l'eventuale risarcimento del danno. Il deposito cauzionale non

può essere imputato dal conduttore in conto canoni ed è restituito al termine della locazione previo adempimento di tutti gli obblighi a carico del conduttore.

ART. 18. ELEZIONE DI DOMICILIO

Per gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio nell'unità immobiliare locata e, qualora non la detenga più, presso l'Ufficio di segreteria del Comune di Mezzana.

ART. 19. QUIETANZE

La sottoscrizione del presente atto costituisce quietanza di versamento del deposito cauzionale di cui all'art. 17.

ART. 20. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, che non fosse stata risolta preventivamente in via amministrativa, saranno deferite al Foro di Trento.

ART. 21. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431 per quanto applicabile al presente contratto e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.m. (codice in materia di protezione dei dati personali).

E richiesto, io Segretario Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 11 pagine a video,

	dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla	
	loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali hanno preso visione	
	e confermato la loro esattezza, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza	
	con firma digitale ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.02.2013 n. 89, di seguito	
	verificata a mia cura ai sensi dell'art. 10 del d.P.C.M. 30 marzo 2009.	
	IL CONDUTTORE	IL LOCATORE
	Tagesmutter del Trentino Il Sorriso	Comune di Mezzana
	(Schiappacasse Rosangela)	(Redolfi Giacomo)
	IL SEGRETARIO COMUNALE	
	(Incapo dott. Carlo Alberto)	
	(f.to digitalmente)	
	Le parti dichiarano infine di avere letto e di approvare ad ogni effetto, in particolare,	
	ai sensi degli artt. 1341, 1342 c.c. ciascuna delle seguenti clausole e condizioni:	
	art. 1 oggetto della locazione, art. 2 decorrenza, durata ed oneri della locazione, art. 3	
	destinazione dell'unita' immobiliare, art. 4 canone di locazione, art. 5 imposte e tasse,	
	art. 6 modalita' di pagamento, art. 7 costituzione in mora automatica e interessi	
	moratori, art. 8 divieto di modifica del bene locato, art.9 manutenzione dell'unita'	
	immobiliare, art.10 riparazioni urgenti e accesso all'unita' immobiliare, art.11	
	miglioramenti, art.12 norme di sicurezza, art.13 norme di condotta, art. 14 accesso	
	all'unita' immobiliare, art.15 divieto di cessione dell'unita' immobiliare e sanzioni per	
	subentro abusivo, art.16 esonero responsabilità, art.17 deposito cauzionale, art.18	
	elezione di domicilio, art. 19 quietanze, art. 20 controversie e foro competente, art.21	
	disposizioni finali.	
	IL CONDUTTORE	IL LOCATORE

Tagesmutter del Trentino Il Sorriso

Comune di Mezzana

(Schiappacasse Rosangela)

(Redolfi Giacomo)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Incapo dott. Carlo Alberto)

(f.to digitalmente)