

COMUNE DI TEMU'

PROVINCIA DI BRESCIA

REP. xxx

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO

Con la presente scrittura privata, oggi **xx.xx.2026**, presso la sede del Municipio di Temù

T R A

Il COMUNE DI TEMU' con sede in Temù (BS), codice fiscale 00827800178, Partita IVA 00580370989 qui legalmente rappresentato ai sensi dell'art 107 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, dal sig. FABIO GREGORINI, Segretario comunale e responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Temù, nato a Vezza d'Oglio (Bs) il 08/01/1970, domiciliato per l'incarico rivestito presso la sede municipale, il quale interviene in questo Atto, in esecuzione del Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Alta Valle Camonica n. 90 del 15.01.2025, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune";

La Sig.ra Sandrini Luisella, nata a xxx il xx/xx/xxxx e residente a xxx in Via xxx, Codice Fiscale xxxxx

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 29 del 26/03/2026 si approvava la concessione in affitto alla Sig.ra Sandrini Luisella residente in Via xxx a xxx, il terreno di cui alla particella n. 54 del foglio 35, per una durata di anni 6 (sei) alle condizioni specificate nello schema di contratto;

- in data 09/01/2026 è stata richiesta la regolarizzazione e stipula del contratto d'affitto annuale del terreno comunale foglio 35 mappale 54 parte NCTR in Loc. Mezzullo da parte della signora Sandrini Luisella, in premessa

generalizzata;

- preso atto che con la sopra citata delibera di Giunta Comunale l'affitto in concessione del terreno di proprietà comunale prevede un canone annuo d'affitto pari ad Euro 106,88.

Tutto ciò premesso

si stipula e si conviene quanto segue

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di Temù dà e concede in affitto alla signora Sandrini Luisella che accetta l'affitto di porzione del terreno comunale censito al **mappale 54 foglio 35 NCTR Temù**.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

La durata del contratto di affitto è di anni 6, tacitamente rinnovabile per una pari durata.

Il contratto potrà essere risolto anticipatamente qualora il Comune decidesse di alienare l'area libera da vincoli di destinazione di uso civico.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto è determinato in € **106,88 (euro centosei/88)** ed a partire dal secondo anno verrà automaticamente aggiornato annualmente del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in un'unica rata di importo pari al totale del canone d'affitto entro e non oltre il 30 di giugno di ciascun anno.

Il pagamento andrà effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulla scadenza fissata, e comunque non oltre

60 giorni, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%, come pure, produrranno ipso iure la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

Art. 5 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo dell'area così come pure per le attività ivi svolte.

La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi esclusa ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

Art. 6 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto.

Art. 7 (Rescissione del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà ha facoltà di rescindere il contratto, qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo non vi provveda nei tempi indicati nella diffida.

Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato all'affittuario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e la proprietà riprende il pieno possesso dei pascoli.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

a. il mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro la data ultima di scadenza;

b. per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente e dal contratto e

	dal capitolato d'affitto.	
	Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere a) e b) l'affittuario è tenuto	
	al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi	
	dell'art. 1456 del C.C..	
	La proprietà, si riserva il diritto di rescissione del contratto qualora non fossero	
	rispettati gli obblighi di cui al precedente art. 6.	
	Art. 08 (Controversie – Foro competente)	
	Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario è	
	competente il Foro di Brescia.	
	Art. 09 (Norma di rinvio)	
	Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto dagli atti ad esso	
	allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia	
	di patti agrari.	
	Art. 10 (Spese contrattuali)	
	Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a	
	carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario ivi compresa la registrazione	
	del contratto che dovrà essere effettuata entro i termini di legge.	
	LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO	
	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO	
	(Dott. Fabio Gregorini)	
	L'affittuario	
	(Sandrini Luisella)	
	Sottoscrizione clausole onerose	
	L'affittuario ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i	
	seguenti articoli del presente contratto:	
	4	

2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 6) Obblighi dell'affittuario; 7) Rescissione del contratto; 08) Controversie-clausola arbitrale.

L' Affittuario

(Sandrini Luisella)

Per l'Ente Proprietario: il Responsabile del Patrimonio

(Dott. Fabio Gregorini)