CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N. _____

IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

(Legge 392/78 Capo II)

Con la presente scrittura privata, il Comune di Busca sito in Via Cavour n. 28, codice fiscale 80003910041, partita iva 00371290040, rappresentato dal Geom. GOSSO Pier Luigi, nato a ..... il ....., in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, incaricato di sottoscrivere i contratti del Comune di Busca nell'interesse ed in rappresentanza del Comune stesso, come da Delibera Giunta Comunale n. 92 del 05.08.2015 e Determinazione n. ..... del ..... e Decreto Sindacale del 23/12/2014 prot n. 19719 e il Comune di Tarantasca sito in V. Vittorio Veneto 21, codice fiscale 80001850041, partita iva 01895810040, rappresentato dalla Geom. ARNEODO Anna, nata a ..... il ....., in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, incaricato di sottoscrivere i contratti del Comune di Tarantasca nell'interesse ed in rappresentanza del Comune stesso, come da Delibere Giunta Comunale n. 62 del 30.07.2015 e n. .... del ....., Determinazione n. ..... del ..... ed in esecuzione del Decreto del Sindaco di Tarantasca in data 10/06/2014 Prot. n. 3120, - d'ora in poi unitamente parte «Locatore» -

e dall'altra parte la Sig.ra ....., residente in

....., Via ....., codice fiscale ....., nata a ..... il .....,

- d'ora in poi «Locatario» - convengono quanto segue:

Art. 1

Il Locatore dà in locazione al Locatario, che accetta, l'unità immobiliare che rappresenterà la sede dello studio fisioterapico, costituita da una porzione di fabbricato sito in Tarantasca, Via Don Agnese n. 11, di proprietà dei Comuni di Busca e Tarantasca, nella quote di Comune di Busca 50/100, Comune di Tarantasca 50/100, composto al piano terreno da tre locali di circa 74 mq e un servizio igienico di circa 4,5 mq e al piano interrato da un locale disimpegno-corridoio e un locale per spogliatoio - servizio igienico di mq 37,(Allegato: A-Planimetria).

Art. 2

Durata: ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392, la locazione avrà la durata di anni sei decorrenti dal 01/10/2015 con scadenza al 30/09/2021 e si intende tacitamente rinnovato per la stessa durata se non interviene disdetta tramite raccomandata R.R. come previsto agli artt. 28 e 29 della citata legge 27/07/1978 n. 392. E' data facoltà al locatario di rinunciare alla locazione prima della scadenza per giustificati motivi, con preavviso di mesi sei.

Art. 3

Canone: Il canone annuo di locazione è fissato in € 3.600,00 (diconsi euro tremilaseicento/00), con aggiornamento ISTAT che il locatario deve versare in dodici rate mensili anticipate, per il 50% al Comune di Busca, presso la Tesoreria del Comune di Busca, Banca Regionale Europea, Agenzia di Busca, codice IBAN IT16V0690646050000000014207 e il restante 50% al Comune di Tarantasca, presso la Tesoreria del Comune di Tarantasca, BRE BANCA, filiale di Villafalletto - minisportello di Tarantasca, Via c. Michelis n. 3, Tarantasca, CODICE IBAN: IT10B0690646980000000020986.

Il canone annuo verrà aggiornato annualmente in proporzione diretta delle variazioni degli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale, verificatesi rispetto al mese precedente a quello dell'inizio del presente contratto.

Art. 4

Decadenza: Il locatario dovrà ritenersi decaduto dalla locazione, a giudizio insindacabile del locatore, anche prima della scadenza, qualora il medesimo:

a. abbia sub-locato il bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;

b. abbia mutato la destinazione del bene o, comunque, ne abbia fatto un uso irregolare;

c. si sia reso moroso nel pagamento del canone.

Art. 5

La violazione degli obblighi del rapporto di locazione comporta la revoca della locazione stessa.

La revoca della locazione sarà comunicata al locatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della locazione, il locatore procederà allo sfratto ai sensi di legge.

Art. 6

Il bene locato viene riconosciuto dal locatario idoneo per l'uso convenuto.

Il locatario è tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria del bene, nonché ad assumere gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sul bene stesso.

E' fatto espresso divieto al locatario di far eseguire sul bene datogli in locazione, senza preventivo consenso scritto del locatore concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite dal locatore, senza che il locatario possa asportarle o pretendere indennizzi alla fine della locazione.

Resta però salvo il diritto del locatore di chiedere, ove lo creda, che il locatario rimetta le cose in pristino a

proprie spese. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente il locatore concedente, addebitando la spesa al locatario.

Art. 7

Essendo il presente contratto per un tempo determinato, non occorrerà al dodicesimo anno, per porre termine alla locazione, alcuna reciproca disdetta alla quale espressamente le parti rinunziano concordemente.

Art. 8

Il locatario è tenuto a consentire, senza nulla pretendere, l'accesso al bene da parte del personale tecnico e/o incaricato, dipendente del locatore, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni.

Art. 9

Il locatario esonera il locatore da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in locazione.

Art. 10

Il locatario riconosce al locatore il diritto di eseguire sul bene assegnato, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuno, a suo giudizio insindacabile, anche se comporti limitazione o temporanea

cessazione del godimento del bene stesso.

Art. 11

Il locatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare indenne il locatore da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Art. 12

Cauzione: Il locatario si impegna a versare al locatore (con le stesse modalità di versamento del canone di affitto previste al precedente art. 3) entro la firma del presente contratto la somma di € 900,00 (novecentoeuro) a titolo di cauzione, che verrà restituita alla scadenza del contratto e/o trattenuta in caso di suo utilizzo. A richiesta del locatore la cauzione potrà essere aumentata proporzionalmente al variare del canone di locazione.

Art. 13

Le spese di registrazione sono divise a metà fra le parti come per legge, le imposte di bollo sono a carico del locatario.

Il locatario provvederà alla registrazione annuale del contratto ed a richiedere il rimborso di metà della spesa di registrazione al Locatore.

Art. 14

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono,

in quanto applicabili, le norme del Codice Civile e le norme di legge vigenti in materia e particolarmente, ma non solo, la Legge 392/78 capo II°.

Art. 15

A tutti gli effetti del presente contratto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il locatario in Cuneo, Via Carlo Massimiliano Roero n. 2;
- il locatore in Tarantasca, Via Vittorio Veneto n. 21 c/o Comune di Tarantasca.

Art. 16

Il locatario autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

Tarantasca, _____

IL LOCATORE IL LOCATARIO

_____ _____

_____