

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO

### DIVERSO DA ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere nel miglior modo di legge tra i sottoscritti:

- Sfulcini Giorgio nato a Fiorenzuola d'Arda (PC) il 05/08/1947, residente in Fiorenzuola d'Arda (PC) Via Armellini, n° 3 – C.F.: SFL GRG 47M05 D611D, locatore;
- “Comune di Castell'arquato” con sede in (PC) Via – P. IVA. 00230250334 , conduttore, rappresentato dal Responsabile del Servizio Finanziario Comunale Dott. Ampollini Massimo

si conviene e si stipula quanto segue:

1. La ditta Sfulcini Giorgio concede in locazione al Comune di Castell'arquato un immobile ad uso deposito e magazzino situato in Castell'Arquato (PC), Via S. Giuseppe Operaio, costituito da un capannone, un locale uso ufficio ed un locale servizi, oltre all'area cortili zia circostante, censito al catasto urbano di Piacenza foglio 28 mappale 536 sub 2 rendita 1.549,37, di cui all'allegata planimetria.
2. La locazione avrà la durata di anni sei (6), con inizio il 05/03/2012 e terminerà il 04/03/2018, e si intenderà tacitamente rinnovata per uguale periodo, qualora non venga data disdetta da una delle parti a mezzo lettera raccomandata A.R. 12 mesi prima della scadenza del periodo locativo.
3. Il canone annuo di locazione è pari a €. 6.500,00 (seimilacinquecentoeuro/00) + IVA, che verrà corrisposto in due rate semestrali scadenti il giorno 05/03 – 05/09 di ogni anno con decorrenza 05/03/12; il canone di locazione verrà aggiornato annualmente della variazione ISTAT in misura del 100% a partire dal 05/03/2013.
4. Il presente contratto è soggetto ad IVA.

5. Il conduttore dichiara di rinunciare espressamente al diritto di prelazione sia per nuova locazione sia in caso di vendita.
6. Il conduttore si impegna a stipulare fidejussione bancaria pari a 6 mensilità (quindi pari ad € 3.250,00) a beneficio del locatore a garanzia degli adempimenti del pagamento del canone;
7. Il mancato pagamento anche parziale della pigione entro 10 giorni dalla naturale scadenza, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e per colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. Nel caso il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone di locazione darà luogo alla corresponsione degli interesse legali.
8. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.
9. I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'Art. 1575 C. C., salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie.
10. E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale; di gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavabi o negli immondezzai materie che ne ostruiscano i tubi; di ingombrare scale, cortili e portici, e usarne altrimenti che per solo passaggio; di collocare cassaforti o altri oggetti di peso eccessivo, di esporre cartelli, insegne o scritte senza il permesso del locatore.

11. Il conduttore può eseguire migliorie sui fabbricati oggetto della locazione, con le autorizzazioni del Comune ove occorrono, con l'accordo che saranno acquisiti dalla proprietà e che non potrà pretendere nulla al termine della locazione.
12. Il conduttore è direttamente responsabile verso la locatrice e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
13. Le riparazioni tutte di cui agli art. 1576 e 1609 C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi; la locatrice si sostituirà all'inquilino, qualora questi non vi provveda tempestivamente, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.
14. Il locatore potrà eseguire riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza. Si applica in tal caso il disposto dell'art. 1584 C.C.
15. Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.
16. Le spese della presente scrittura, di registrazione, delle copie, e le spese per le proroghe future, vengono convenzionalmente suddivise al 50% tra il locatore e il conduttore. Le parti stabiliscono che la conduttrice, al termine della locazione, non dovrà tinteggiare i locali.
17. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini locali in materia di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

li .....

IL LOCATORE

.....

IL CONDUTTORE

.....

La conduttrice, previa rilettura delle norme contenute nel presente contratto, approva espressamente, a norma degli art. 1341 e 1342 C.C., i seguenti articoli del presente contratto: dal n. 1 al n. 17.

IL CONDUTTORE

.....