

COMUNE DI CEVO

Provincia di Brescia

Repubblica Italiana

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL' ABITAZIONE**

L'anno duemilacianove, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza comunale, con la presente scrittura privata tra i signori:

a)- Citroni Silvio Marcello, nato a Vezza d'Oglio (BS) il 18.01.1958, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cevo, codice fiscale 00959860172 e partita IVA 00592090989, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, agente in attuazione del decreto sindacale di nomina n°4 del 28 settembre 2019 di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Locatore";

b)- \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_(BS) il\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_in Via\_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_, c.f.: \_\_\_\_\_, proprietario dell'azienda denominata "\_\_\_\_\_"; di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Conduttore".

Premesso che:

- il Comune di Cevo è proprietario dell'immobile situato in Via San Vigilio n°16 in Cevo capoluogo, individuato catastalmente al foglio ----, mappale----- subalterni n°.....composto da: sala bar di mq 79,00, ripostiglio di mq 2,15, servizi igienici di mq 7,35, retro banco bar di mq 2,60, terrazzo esterno di mq 30,00, sottotetto di mq 44,97 e cantina di mq 7,80;

- a seguito di bando di gara pubblico pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, sono pervenute n.\_\_\_\_\_ domande;

- i locali sono stati assegnati in via definitiva con determina n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_al sig. \_\_\_\_\_;

tutto ciò premesso, tra le parti come sopra rappresentate,

**si conviene e si stipula quanto segue**

- 1) Il locatore, concede in locazione ad uso diverso da abitazione al conduttore, che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa, i locali adibiti a destinazione commerciale, situati in Cevo, in Via S.Vigilio n. 16, così come in premessa descritti, da adibirsi ad esclusivo uso commerciale, pena la risoluzione del contratto;
- 2) La durata della locazione è confermata in anni sei con decorrenza dal 10/01/2020 e con scadenza al 09/01/2026;
- 3) Il conduttore non può sublocare l'immobile, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso del locatore.
- 4) E' consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
- 5) Ai sensi dell'art.28 della legge n.392/78, é consentita la rinnovazione tacita per uguale periodo se nessuna delle parti comunica all'altra, con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza, che non intende rinnovarlo.
- 6) Il canone di locazione è stabilito in Euro \_\_,00 (\_\_\_\_\_) mensili oltre all'IVA di legge, da pagarsi in due rate annuali entro il giorno quindici del mese di giugno e del mese di dicembre, presso la tesoreria comunale.
- 7) Decorsi venti giorni da detta scadenza, il mancato pagamento del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1455 c.c.
- 8) Il canone, con decorrenza 01.01.2021, è aggiornato ogni anno della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, a norma dell'art. 24 L. n. 392/1978.
- 9) Il conduttore non può cambiare la destinazione dell'immobile e non può effettuare alcuna modificazione ai locali locati se non dietro autorizzazione scritta del locatore,

fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.

10) Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

11) Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi e le migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà.

12) Il conduttore dichiara di conoscere l'immobile, che si trova in un ottimo stato di manutenzione, esente da difetti ed idoneo all'uso promesso.

13) Le spese per oneri accessori ai sensi dell'articolo 9 della legge n.392/78 e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico del conduttore (tassa rifiuti, fornitura dell'acqua, energia elettrica, riscaldamento, verifica annuale della caldaia con tenuta del libretto d'impianto, spurgo delle fosse biologiche e delle latrine, la fornitura di altri servizi comuni).

14) Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas, riscaldamento e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini ed agli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, ai pavimenti e rivestimenti.

15) il conduttore è custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso, si impegna a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio.

15) Il conduttore versa al locatore la somma di Euro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pari a tre mensilità a titolo di deposito cauzionale, somma che verrà rimborsata alla scadenza del presente contratto previo verifica dello stato dei locali.

16) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in ragione del 50%.

17) Le parti prendono atto che, ai sensi della D.G.R. 5018 del 26/06/2007 della Regione Lombardia, l'immobile oggetto del presente atto è in possesso della certificazione energetica codice identificativo n.....;

18) A migliore illustrazione grafica dell'unità immobiliare urbana locata si allega al presente atto, sotto la lettera A) sottoscitta dalle parti, planimetria dell'immobile. L'inadempimento ad una sola delle predette clausole darà luogo ipso jure alla risoluzione del contratto.

19) Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio agli articoli 1571 e segg. c.c. ed alla legge n. 392/78.

Il locatore

Citroni Silvio Marcello

Il conduttore