

CONTRATTO DI LOCAZIONE

AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni ragione di legge, tra:

PARTE LOCATRICE (O LOCATORE)

- la Società a ragione sociale **RIALTO IMMOBILIARE S.N.C. DI MALSERVIGI LILIANO E C.** con sede legale in Molinella (BO) via A. Righi n. 23, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna con codice fiscale/numero 01622991204, rappresentata nel presente atto dal suo Legale Rappresentante Signor MALSERVIGI LILIANO, nato a Molinella (BO) il 12 aprile 1940 ed ivi residente in via A. Righi n. 25, (cod. fisc. MLS LLN 40D12 F288Y);

PARTE CONDUTTRICE (O CONDUTTORE)

- il **COMUNE DI MOLINELLA**, codice fiscale 00446980377, rappresentato nel presente atto dal Direttore Generale FRICANO DANILO, nato a Palermo il 26/02/1962 e residente per la carica in Piazza A. Martoni n. 1, in forza di deliberazione di Giunta n.107 del 19/09/2011.

premessso che

- il COMUNE DI MOLINELLA, a causa degli eventi sismici del maggio 2012 che hanno reso inagibili le Palestre comunali, necessita, in attesa di ristrutturazione, di uno spazio adeguato da assegnare in gestione a soggetti convenzionati.

Si conviene e si stipula quanto segue:

La RIALTO IMMOBILIARE S.N.C. DI MALSERVIGI LILIANO E C. cede in locazione al COMUNE DI MOLINELLA che accetta l'unità immobiliare ad uso diverso da abitazione sita in Molinella (BO) in Via Dell'Artigianto n. 6, posta a piano terra e costituita da n. 1 vano, n. 5 accessori, n. 2 uffici e n. 3 ingressi, per un totale di circa mq 600, contraddistinta nel Catasto Urbano del Comune di Molinella (BO) (codice catastale F288) al foglio 73 nr. 901, mappale 88826, sub 4

alle seguenti condizioni:

1) La locazione avrà la durata di mesi 3 (tre) con inizio dal 05/03/2013 e termine il

04/06/2013, salvo disdetta da spediti con raccomandata, almeno 30 giorni prima della scadenza. Nel caso in cui il locatore intenda locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto il conduttore ha diritto alla prelazione in caso di nuova locazione da esercitarsi nella forma e nei modi previsti dall'art. 40 della Legge 392/78.

2) Il canone di locazione è convenuto in **€uro 1.800,00 (milleottocento/00) mensili**, *esente iva art. 10 Dpr 633/72* da corrispondersi al locatore entro 30 gg. dall'emissione del relativo documento contabile.

Nella determinazione del canone si è tenuto conto che sono a carico della parte conduttrice la rimozione dei fari di illuminazione.

3) La parte conduttrice potrà comunque recedere, anticipatamente, in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno 30 (trenta) giorni prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

4) I locali si concedono solo per uso sportivo o ricreativo. E' fatto assoluto divieto al conduttore di sublocare o cedere a terzi, anche parzialmente, l'immobile o di mutarne la destinazione, al di fuori della concessione all'utilizzo da parte di soggetti convenzionati.

5) Il locatore autorizza sin da ora il conduttore a svolgere i lavori relativi all'installazione dei fari. Ogni altro e successivo intervento od opera potrà essere realizzato dal Conduttore solo previa autorizzazione scritta del locatore. Il Conduttore si obbliga a svolgere tutti i lavori nel pieno e puntuale rispetto delle norme vigenti e dei provvedimenti di Pubblica Amministrazione ed Enti di competenza, tenendo indenne il locatore da qualsiasi responsabilità.

Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni, il locatore avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere compenso alcuno. In caso contrario, qualora non intenda trattenerle, il conduttore avrà l'obbligo, a richiesta del locatore stesso, della remissione in pristino a sue spese.

A fine locazione il conduttore si impegna a restituire l'immobile nello stato in cui l'ha ricevuto e si impegna a mantenere con la massima cura e pulizia i locali affittati,

evitando di danneggiarli e provvedendo a sue spese alle usuali manutenzioni e riparazioni degli eventuali danni arrecati ai locali e di provvedere alle pulizie, eventuali ripristini e tinteggiatura prima della riconsegna dello stesso.

6) Il conduttore o i soggetti con esso convenzionati, a partire dalla data di decorrenza, sopporteranno tutti i costi e le spese relativi a consumi, utenze e servizi (quali gas, acqua, elettricità, telefono, vigilanza, ecc.) e dovranno provvedere direttamente, a propria cura e spese, ai relativi allacci e alla gestione amministrativa e fiscale di ciascuna posizione.

7) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del conduttore.

8) Per l'uso pattuito il conduttore si obbliga, a propria cura e spese, a richiedere e ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni e quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

9) In caso di cessazione dell'attività relativa all'uso convenuto nel presente contratto il contratto medesimo si intenderà risolto ad ogni effetto con conseguente obbligo del conduttore di riconsegnare i locali entro 30 (trenta) giorni.

10) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati, previa comunicazione anche verbale.

11) Il conduttore si obbliga a stipulare a sua cura e spese idonea polizza assicurativa contro rischi di danneggiamento e di perimento, anche a causa di incendio e complementari, per un massimale pari al valore reale a nuovo dei beni costituenti il contenuto, le attrezzature e quant'altro posto all'interno dell'esercizio nonché assicurazione di Responsabilità Civile verso terzi.

12) Tutte le **spese** del presente contratto, delle relative quietanze, dei bolli, nonché l'imposta di registro sono a carico delle parti in misura uguale tra loro.

13) Le parti, a norma del dettato del D. Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si autorizzano reciprocamente a comunicare a

terzi i propri dati personali in relazione unicamente al rapporto locativo.

14) Foro competente a giudicare sarà quello di Bologna.

15) Ai sensi del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, la parte locatrice consegna alla parte conduttrice l'Attestato di Certificazione Energetica di cui all'art. 6, comma 1, relativo all'unità immobiliare in oggetto, predisposto dal Geom. Marcello Tancini, rilasciato in data 06/09/2012, e valido fino al 06/09/2022, n. 06175-077697- 2012, che in originale si allega al presente contratto previa lettura e sottoscrizione delle parti. Pertanto il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Molinella,

La parte locatrice

La parte conduttrice

Ai sensi dell'art. 1342 del codice civile si dichiara di accettare espressamente le clausole: **2)** determinazione del canone; **4)** uso - divieto di sublocazione; **5)** autorizzazione lavori; **10)** ispezione; **11)** polizza assicurativa; **12)** spese; **13)** Consenso D. Lgs. n. 196/2003; **14)** Foro; **15)** Attestato di Certificazione Energetica.

La parte locatrice

La parte conduttrice