

PAGA L'INTERO PERIODO

OPZIONALE

RECESSIONE
N° 7982

COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA
ABITAZIONE



Con la presente scrittura privata il Comune di Casalgrande con sede in Piazza Martiri della Libertà, 1 a Casalgrande (RE) C.F.: - P.IVA 00284720356, rappresentata dal Coordinatore Lavori Pubblici Geom. Cremaschi Giovanni nato a Casalgrande il 12/10/1946 - in qualità di locatore, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 22/10/2002;

concede in locazione

all'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia con sede in Via Amendola, 2 - C.F.: - P.IVA 01598570354 rappresentata dal Direttore Amministrativo Dr. Francesco Magni nato a Bellusco (MI) il 19/08/1952 - C.F.: MGN FNC 52M 19A 759N - domiciliato per la carica presso l'intestata Azienda USL, l'immobile sito in località Salvaterra (RE) Via San Lorenzo, 38 composto di un piano terreno con i seguenti vani: ingresso, atrio, laboratorio, segreteria, ufficio, deposito alimentari, vano scala ed un bagno, oltre la centrale termica e ripostiglio; un primo piano con: cucina, dispensa, sala da pranzo, locale attività ricreative, sala-riunioni, vano scala, atrio e due bagni; piano secondo con: ripostiglio, un bagno, spogliatoio e stanza computer, per complessivi mq 288 circa con circostante area cortiliva di mq. 700 circa - come da planimetria allegata- il tutto censito al NCEU di Casalgrande al Foglio 15 mapp. 204, per uso "Sede Centro Diurno per giovani con disagio per dipendenze" del distretto di Scandiano (RE);



DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Francesco Magni

La locazione è regolata dai seguenti patti e condizioni:

Art. 1) la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) a far data dal 01/12/2002 quindi la locazione verrà a scadere alla data del 30/11/2008 senza necessità di disdetta alcuna né da parte del conduttore.

Trascorso il primo periodo di sei anni, il contratto potrà essere formalmente rinnovato per un periodo di ulteriori 6 (sei) anni, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo lettera raccomandata spedita almeno 6 mesi prima della scadenza della locazione, e salvo receso da comunicarsi da parte del conduttore, nei termini e modalità previste dall'art. 27, legge 27/07/1978, n. 392;

Art. 2) L'Azienda USL si riserva la possibilità di recedere dal contratto – a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento – in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi, rispetto alla data del rilascio.

Art. 3) Il canone di locazione è concordemente fissato in Euro 8924,38 pari a L. 17.280.000 annui, da pagarsi in rate semestrali anticipate. A semplice richiesta del locatore il canone contrattuale stabilito sarà annualmente aggiornato secondo la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente e comunque nella misura non superiore al 75%.

Art. 4) Gli oneri accessori secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 392/78 (spese riscaldamento, energia elettrica, acqua-depurazione, rifiuti urbani, telefono, ecc.) relativi all'immobile locato sono per quanto di pertinenza, a carico del conduttore.

Art. 5) Il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori non potrà essere ritardato, qualunque ne sia il motivo ed il mancato puntuale



DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Francesco Magni

pagamento, costituisce il conduttore in mora, ed è causa di risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c..

Art. 6) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche ed a conferma di quanto sopra consegnerà il certificato di abitabilità. Il locatario s'impegna a realizzare a proprie spese le opere necessarie all'adeguamento degli impianti di riscaldamento ed elettrico. L'Azienda USL al termine dei lavori, depositerà le dichiarazioni di conformità relative alle parti d'impianto eseguite da ditte di sua fiducia, mentre il Locatore (Comune di Casalgrande), s'impegna a redigere le opportune perizie, da parte di tecnico abilitato, relativamente alle parti d'impianto esistenti.

Art. 7) Il conduttore si obbliga ad usare la cosa locata per i propri fini ed in particolare ad utilizzare l'immobile suindicato quale sede Centro Diurno per giovani con disagio per dipendenze.

Art. 8) Il conduttore non potrà dare in sublocazione o comodato, in tutto o in parte, l'immobile e non potrà dare allo stesso una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, rispetto a quella contrattualmente stabilita, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 9) Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione d'impianti, ecc.) sono a carico del locatore. Resta inteso che, in conformità a quanto disposto dall'art. 1609 C.C., saranno a carico del conduttore tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, richiamando per quanto sopra gli accordi intercorsi regionalmente tra le Associazioni dei proprietari e degli inquilini.



DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Francesco Magni



Art. 10) Le parti danno atto che l'immobile è dotato d'impianto autonomo di riscaldamento. Il conduttore è costituito responsabile, ai sensi di legge, della gestione dell'impianto e si obbliga ad effettuare le prescritte operazioni di manutenzione annuale.

Art. 11) I locali tinteggiati dal conduttore all'inizio del contratto, non saranno riconsegnati tinteggiati (di nuovo) al termine della locazione da parte del conduttore. Il conduttore è costituito custode dei locali predetti e dovrà riconsegnare gli stessi, al termine della locazione, nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso.

Le operazioni di consegna e di riconsegna dell'immobile, avverranno alla presenza dei tecnici di fiducia delle parti contraenti che provvederanno alla visita dei locali ed a rilevare eventuali danni.

Art. 12) Le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità o comunque di lavori importanti ed improrogabili, necessari per conservare la destinazione dell'immobile o per scongiurare ulteriori danni che ne possano compromettere l'efficienza in relazione all'uso al quale lo stesso è adibito, sono a carico del locatore secondo la normativa vigente.

Art. 13) Le spese di registrazione del presente contratto e le spese di bollo sono suddivise tra le parti.

Art. 14) Il locatore dovrà assicurare l'immobile contro i danni riferiti all'incendio, a terzi ed alla R.C., mentre il conduttore, dovrà provvedere limitatamente a quanto gli compete a norma di legge.

Art. 15) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso la propria sede legale e s'individua il Foro di Reggio Emilia



DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Francesco Magni

quale autorità giudiziaria competente a giudicare le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione ed all'esecuzione del presente negozio.

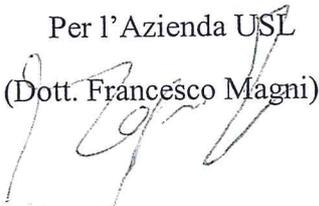
Art. 16) Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo d'atto scritto; nello stesso modo devono essere approvate le eventuali modifiche. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile ed alle leggi vigenti in materia di locazione.

Art. 17) Mentre il presente contratto risulta immediatamente impegnativo per il locatore, per l'Azienda USL lo diverrà non appena i conseguenti atti amministrativi diverranno esecutivi a norma di legge.

Letto, approvato e sottoscritto

Per l'Azienda USL

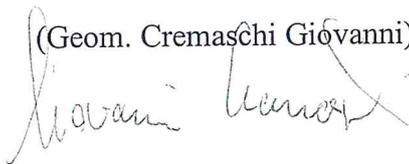
(Dott. Francesco Magni)



177 DIC. 2002

Per Comune Casalgrande

(Geom. Cremaschi Giovanni)



LE ENTRATE DI REGGIO EMILIA
30 DIC. 2002 al N° 3104 Serie 2 Prov. Aut. e P.
Quota imposta di € 982,23 (Novecentoventidue/23)

IL DIRETTORE
IL CAPO AREA SERVIZI
(Uffici e P. Area Adm. e Serv.)

