

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

TRA:

COMUNE DI CREMONA con sede in Cremona (CR), piazza del Comune 8, codice fiscale 00297960197, rappresentato da _____ nato il _____ a _____ (codice fiscale _____, nella sua qualità di Direttore del Settore _____, vista la determinazione n. _____ del _____ di seguito denominata parte locatrice

E:

Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & C. con sede legale a Cremona (CR) Via Ghisleri, n.22-codice fiscale 80001330192, rappresentata da _____ di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, **la porzione di area di sua Proprietà, adibita a parcheggio/viabilità di sup. complessivi mq 215 sita a Cremona –Via Giuseppina e censita al fg.51 mapp 452/parte (di mq.65) e Mapp 201 (di mq.150) , come meglio descritta nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera A) di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. ALLEGATO A**

L'immobile, appartenente al patrimonio disponibile comunale, è destinato ad uso di spazio di accesso a sei box di proprietà privata e area di manovra e parcheggio . Ogni diversa destinazione e' vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La locazione avrà durata dal.....**01/01/2025...** al...**31/12/2030.....** ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.

E' consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di **Euro _1.231,43** annuali .
A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT famiglie e operai verificatasi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.

4. Il canone deve essere pagato in **n. 1 rata annuale** anticipata da corrispondersi nei modi comunicati dagli uffici comunali in occasione della richiesta periodica del canone; in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

6. La parte conduttrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.

8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

9. 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 e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della legge n. 392/78 pro quota e ogni altro onere inerente l'immobile locato come la tassa per l'asporto rifiuti, quella delle acque fognarie ecc., sono a carico della parte conduttrice.

10. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice 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 e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. 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 e' destinata la presente locazione.

11. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

12. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se' o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

13. Ogni modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

14. A garanzia, di tipo deposito cauzionale, delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di **Euro € 307, 86** pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. La garanzia come sopra costituita sarà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza delle delle obbligazioni contrattuali.

15. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine.

16. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro se di obbligo nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

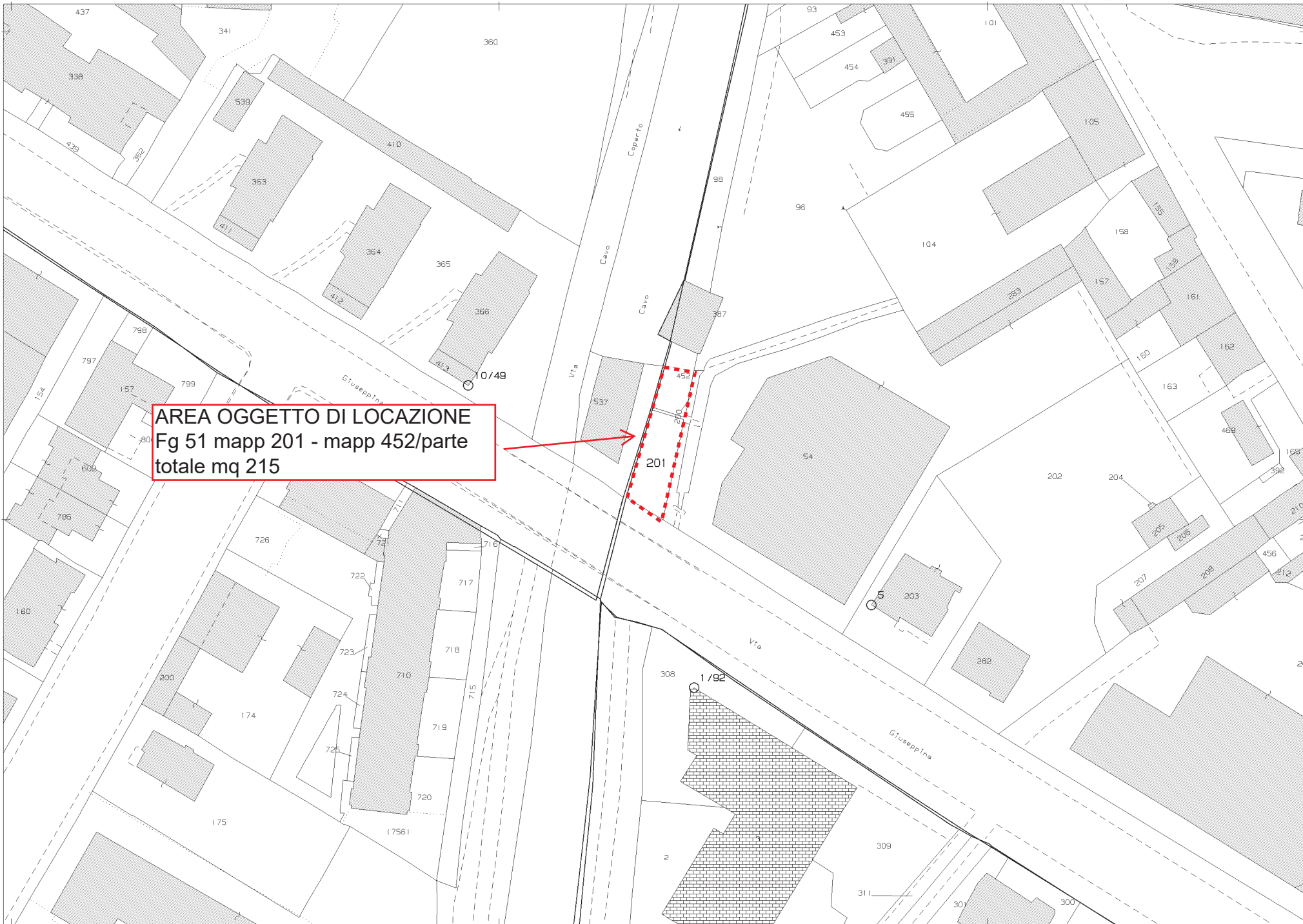
17. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice _____
Comune Di Cremona – Settore Patrimonio

La parte conduttrice _____
Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & C.

N=4998300



AREA OGGETTO DI LOCAZIONE
Fg 51 mapp 201 - mapp 452/parte
totale mq 215

E=1581700

1 Particella: 201

Comune: CREMONA
Foglio: 51
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
17-Set-2018 14:56:38
Prot. n. T197388/2018