

COMUNE DI CAVAGLIETTO

Provincia di Novara

LOCAZIONE IMMOBILE AD USO CIRCOLO ACLI.

Il **Comune di Cavaglietto** Piazza Maggiotti 1, Partita Iva 00288390032, di seguito nominato locatore, in persona del Sig. Bordin geom. Marco, responsabile del servizio, nato a Borgosesia (VC) il 11.Giu.1965, residente in Cellio (VC) Via Matteotti, 25 c.f. BRDMRC65H11B041M, domiciliato per la carica in Cavaglietto (NO) – Piazza Maggiotti, 1, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 14.Nov.2019

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. **Lanaro Sergio** nato a Schiavon (VI) il 18.Feb.1949, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo del Circolo U.S. ACLI SPORTIVA CAVAGLIETTESE c.f. LNRSRG49B18I527F di seguito denominato conduttore, che accetta, l'unità immobiliare posta in Via Umberto n. 12 – piano terra, consistenza mq. 60,00, catastalmente censita al foglio n. 3, particella 97, subalterno 1, categoria C/1, rendita € 598,06.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei) dal 01.Gen.2020 al 31.Dic.2025 e s'intenderà rinnovato per altri sei anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata, da recapitarsi mediante lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la propria procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante

lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sarà rinnovato tacitamente per sei anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

- 2) Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.
- 3) Il locatore concede al conduttore la facoltà utilizzare i locali, oggetto del presente contratto, come Circolo RICREATIVO ACLI e con l'obbligo di adempiere, a tutte le formalità di legge in vigore al momento della cessione, a totale sua cura e spese.
- 4) Il canone annuale di locazione è convenuto in euro 600,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in una unica rata annuale da versarsi entro il primo mese di ogni anno sul conto di tesoreria del Comune di Cavaglietto.
- 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, costituirà motivo di risoluzione immediata del contratto.
- 6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ad eventuali incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.
- 7) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il

preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza dalla parte locatrice, questa avrà la facoltà di ritenerle senza l'obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo – a semplice richiesta del locatore anche nel corso della locazione – della rimissione in pristino, a proprie spese.

- 8) Il locatore dichiara che consegnerà al conduttore il certificato energetico dell'immobile.
- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 10) Sono interamente a carico del conduttore le spese – in quanto esistenti – relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione, alla fornitura dell'acqua nonché all'energia elettrica, del riscaldamento, nonché alla fornitura degli altri servizi comuni.
- 11) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi.
- 12) Le spese di bollo per il presente contratto sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore con spese interamente a carico dello stesso conduttore.
- 13) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso la propria residenza in Cavaglietto (NO) – Via Umberto n. 43.

14) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

15) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Regolamento UE n. 679/2016).

Cavaglietto, lì 22.Gen.2020.

IL LOCATORE f.to Bordin geom. Marco

IL CONDUTTORE f.to Lanaro Sergio