

COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

**CONTRATTO DI AFFITTO LOCALE IN CORTONA,
VIA G. SEVERINI N.3**

L'anno duemilaUNDICI , addì ¹⁰ del mese di LUGLIO, in
Cortona, in una sala del palazzo Comunale, con la presente
scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge,

T R A

La Dott.ssa Patrizia NUZZI nata a Napoli il 18.05.1952,
domiciliato in Cortona presso il palazzo Municipale, il
quale interviene nel presente atto nella sua qualità di
Dirigente del Comune di Cortona, in nome e per Conto del
Comune di Cortona (C.F. Comune: 00137520516);

il Sig. BRUNI ANTONIO, nato a il , residente in , Via
(C.F.);

PREMESSO

che con determinazione n. /11 del Dirigente del Settore
Affari Generali è stato disposto di cedere in locazione
l'immobile di proprietà com.le sito in Cortona, Via G.
Severini 3, da adibire a tabaccheria ed edicola, con
stipula del relativo contratto ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - La suestesa premessa forma parte integrante del
presente contratto di locazione.

ART. 2 - Il Comune di Cortona, proprietario di seguito indicato come locatore, cede in locazione al Sig. BRUNI ANTONIO che accetta in nome e per conto proprio il locale in Cortona Via G. Severini 3, distinto al CF al Foglio 108 part.31 sub 4 ,, composto da un unico locale di mq. 27,20, come da allegata planimetria.

ART. 3 - La locazione ha decorrenza dall' 1.7.2011 ed avrà la durata di anni sei con conseguente scadenza al 1.7.2017, tacitamente rinnovabile per uguale periodo, salvo disdetta a norma dell'art. 28 della L.392/ 1978.

ART. 4 - Il canone annuo di locazione e' fissato in EURO 2.160,00 (duemilacentosessanta/00) da pagarsi in rate bimestrali posticipate.

ART. 5 - Il canone di cui al precedente art. 4 sarà aggiornato all'inizio di ciascuna annualità, dal 5.7.2012, a norma dell'art. 32 della Legge 27.7.1078 n. 392 e succ. modif., senza alcuna necessità di richiesta scritta da parte del locatore, da aversi fin d'ora inoltrata e ricevuta inter partes, anche ai fini di eventuali arretrati e/o conguagli finali. Il calcolo dell'aggiornamento verrà eseguito applicando il 75% del coefficiente ISTAT annuale sul precedente canone già aggiornato.

ART. 6 - Il locale è ceduto in locazione per il solo uso ed attività di edicola e tabaccheria, con divieto di sublocazione. E' consentita la cessione del contratto di

locazione esclusivamente nei modi previsti dall'art. 36 della L. 392/1978, semprechè il conduttore comunichi l'evento almeno 30 gg. prima della data prevista per il subentro del nuovo conduttore.

ART. 7 -Le spese di manutenzione dell'immobile locato saranno regolate fra le parti a norma del Codice Civile. La manutenzione ordinaria compete al conduttore così come la spesa per luce, riscaldamento , impianto telefonico e pulizia.

ART. 8 - Il conduttore non potrà mai modificare , alterare o sostituire lo stato attuale della cosa locata, senza la preventiva autorizzazione scritta del locatore. Comunque ogni e qualsiasi miglioria, sostituzione, modifica ed addizione rimarrà acquisita alla proprietà senza obblighi di questa per indennizzi e rimborsi al conduttore, semprechè la proprietà non preferisca la immediata o finale rimessa in pristino della cosa locata a cura e spese del conduttore .

ART. 8 - Ogni e qualsiasi spesa relativa al presente contratto è assunta a carico del conduttore, tranne l'imposta di registro che farà carico ai contraenti in parti uguali.

ART. 9 -Costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto l'inadempienza alle condizioni di cui agli art. 4, 6 ed in particolare il mancato o ritardato pagamento del canone, la sublocazione del locale e la cessione del

contratto non comunicata nei modi di legge entro il termine contrattualmente previsto dal precedente art. 6.

ART. 10 - Per quanto non previsto negli articoli precedenti, si applicano le norma del Codice Civile in materia di locazione e la legge 27.7.1978, n. 392 e successive modificazioni.

ART. 11- La presente scrittura privata è soggetta a registrazione .

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

IL CONDUTTORE

Si sottoscrivono ed approvano specificatamente le clausole contrattuali di cui agli art. 4, 5, 6 e 9 ai sensi degli art. 1341 1342 c.c.

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

IL CONDUTTORE