

COMUNE DI CORTONA

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

L'anno Duemilaundici (2011) il giorno ( ) del mese di , in Cortona, presso il Palazzo comunale, Ufficio Segreteria, con la presente scrittura privata da valere, ad ogni effetto di legge, tra le parti:

- BANCA POPOLARE di CORTONA S.C.p.A. con sede in Cortona ( AR ), Via Guelfa n. 4, partita IVA n. 00121760516, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Giulio BURBI, nato a Cortona ( AR ) il 31/01/1945 ed ivi residente in loc. Le Celle, n. 72, (c.f. BRB GLI 45A31 D077D), di seguito indicata come locatore;
- COMUNE di CORTONA, con sede in Cortona, Piazza della Repubblica n.13, rappresentato dalla Dirigente Dott.ssa Patrizia NUZZI, nata a Napoli il 18.05.1952, domiciliata per la funzione presso il Palazzo Municipale di Cortona, la quale dichiara di agire in questo atto in nome e per conto del Comune che rappresenta, di seguito indicato come conduttore (c.f. Comune: 00137320516);

PREMESSO CHE

Il locatore, in virtù di un contratto di locazione ad uso commerciale, ha la piena disponibilità di un immobile posto in Cortona ( AR ) Piazza della Repubblica n. 8 individuato al NCEU al foglio 361, particella 223, categoria C/1, rendita Euro 2.012,63.

Il locatore si rende disponibile, previo assenso scritto del proprietario dell'immobile, a concedere in sublocazione una porzione di detto immobile, formata da un locale al piano terra e due locali al piano ammezzato, meglio identificata dalla marcatura effettuata in giallo nella piantina allegata.

Il conduttore si rende disponibile ad assumere in locazione la sopra specificata porzione di immobile da utilizzare per i propri fini istituzionali, come meglio precisato nel prosieguo;

PRESO ATTO

della deliberazione della Giunta Comunale di Cortona n. 190 del 15.12.2011, con la quale è stato disposto il rinnovo del contratto di locazione con la summenzionata Banca Popolare di Cortona, relativo ai locali di che trattasi, sede dell'Ufficio URP di Cortona;

TUTTO CIO PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il locatore concede in locazione al conduttore l'immobile descritto in premessa comprensivo di impianto elettrico, idraulico e termico, tutti funzionanti ed in regola con le vigenti normative di riferimento, alle seguenti condizioni:

1) La locazione avrà durata di **anni sei (6)** con inizio dal **01 ottobre 2011**; le parti si danno reciprocamente atto che il contratto ha effetto anche da tale data fino alla data di stipula. Il conduttore può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento salvo preavviso di sei mesi da inviare al locatore con raccomandata con A.R.

Resta inteso in ogni caso, che gli effetti giuridici di questo contratto sono subordinati alla continuazione degli effetti del contratto di locazione citato in premessa e che quindi la scadenza del presente contratto dovrà necessariamente seguire quella del contratto principale, salvo il recesso del conduttore come sopra specificato.

2) Il canone annuo di locazione è stato stabilito in €. 25.863,55 oltre IVA e quindi pari a complessivi €.31.294,90 (euro trentunomiladuecentonovantaquattro,90) annue compreso IVA, da pagarsi in rate trimestrali posticipate di ( 7.823,72 euro ) compreso IVA; le rate verranno pagate al domicilio del locatore mediante bonifico bancario su c/c intestato al locatore e da questi comunicato al conduttore, entro il giorno 10 del primo mese successivo al trimestre di riferimento;

3) Ai sensi dell'art.32 della legge 392/78, le parti convengono che il canone locatizio verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati;

4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri

piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni, difetti diretti od indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini o vicini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza;

8) Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile;

9) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo dai propri dipendenti o di terzi in genere;

11) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata;

12) Il locatore potrà in qualunque momento dietro preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali affittati;

13) Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti ed hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto si' che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto. Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere approvate le eventuali modifiche.

14) Tutte le spese inerenti il presente contratto saranno a carico del locatore (bolli ecc.) mentre l'imposta di registro farà carico al conduttore e locatore in parti uguali.

15) Per quanto non specificato nel presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni dettate in materia di locazione del Codice Civile, dalle leggi speciali, ed in

mancanza dalle consuetudini locali.

IL LOCATORE BANCA POPOLARE DI CORTONA \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE COMUNE DI CORTONA \_\_\_\_\_

[www.Albopretorionline.it](http://www.Albopretorionline.it) 05/07/12