

GC 26 del 28/3/2001

Il Legale Rappresentante

dell'Istituto Suore di San Giuseppe di Susa

Suor BELLANDO Maria Luisa

Maria Luisa Bellando

Il Responsabile Area Tecnica

del Comune di SUSÀ



Geom. Valerio MENONE

Valerio Menone

LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO

AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

L'anno 2001 (duemilauno) addì 02 (due) del mese di Aprile in SUSÀ, con la presente scrittura tra:

- L'Istituto Suore di San Giuseppe di Susa, con sede in Susa - C.so Unione Sovietica n. 14, C.F. 86500230015, che interviene a mezzo della sua Legale Rappresentante BELLANDO Maria Luisa nata a Condove (TO) 24/01/1946, C.F. BLLMLS46A64C955R, da una parte;

- Il Comune di Susa con sede in Via Palazzo di Città n. 39 - SUSÀ, C.F.86501110018, nella persona del Responsabile Area Tecnica Geom. Valerio Menone nato a Susa il 19-05-1953 (C.F. MNNVLR53E19L013E), dall'altra;

PREMESSO

- che l'Istituto Suore di San Giuseppe di Susa, che nel prosieguo sarà chiamato locatore, è proprietario dell'immobile posto in Susa - Via Strada Statale 24 n. 14, riportato in Catasto Urbano del Comune di Susa al Foglio n.11 particella n. 272;

- che il Comune di Susa, che nel prosieguo sarà chiamato conduttore, ha richiesto in locazione una porzione del predetto immobile e più precisamente P.T. (ingresso, vano scala comune), 1° piano (ingresso, corridoio, 3 vani e servizi), 2° piano (corridoio, 5 vani e servizio).

Quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto appresso:

1) L'Istituto Suore di San Giuseppe di Susa concede in locazione al Comune di Susa che accetta la porzione immobiliare in premessa.

La locazione concerne esclusivamente la parte immobiliare propriamente detta con espressa esclusione di ogni altro elemento che possa considerarsi pertinenza immobiliare, fatta eccezione per quanto locato con presente atto.

L'immobile è disponibile e libero da cose e persone.

2) I locali saranno adibiti ad uso di attività Ufficio Pubblico, la cui destinazione non può essere modificata.

3) La durata della locazione, a norma dell'art. 27 della Legge luglio 1978 n.392, è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/07/2001.

4) Il conduttore può, qualora ricorrano gravi motivi, recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

5) Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata.

6) Il locatore può esercitare alla prima scadenza contrattuale la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi previsti dall'art. 29 L. n. 392/78; tale volontà deve essere comunicata con lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza.

7) Il canone stabilito ed accettato dalle parti è di Lire 4.500.000= (diconsi lire quattromilionicinquecentomila) mensili da pagarsi in rate quadrimestrali anticipate entro il giorno 20 (venti) dei mesi di Aprile/Agosto/Dicembre di ogni anno, a mezzo accredito bancario da effettuarsi c/o la Banca SAN

PAOLO IMI — Ag. di Susa sul C/C n. 297 —
ABI 1025 CAB 31060 —

8) Il canone deve essere ogni biennio aggiornato nella misura del 75% delle

variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

9) Sono a carico del conduttore gli oneri accessori: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica, del riscaldamento e condizionamento dell'aria, allo spurgo di pozzi neri e latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

10) A norma dell'art. 1609 C.C. le ripartizioni di piccola manutenzione sono a carico del conduttore; tali sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito.

11) In caso di riparazioni urgenti, che sono a carico del locatore, il conduttore deve darne avviso al locatore ed in caso di rifiuto dello stesso può eseguirle a sue spese, salvo rimborso (art. 1577 C.C.).

12) Il conduttore dichiara di ricevere l'immobile in ottimo stato di manutenzione completo di tinteggiatura nuova ed assume l'obbligo di riconsegnarlo alla scadenza nello stesso stato.

13) Il conduttore si impegna a rimborsare dietro semplice richiesta secondo la ripartizione millesimale le quote di riscaldamento, acqua potabile e pulizia fosse biologiche.

14) L'inadempienza di una qualsiasi delle clausole stabilite comporta ipso iure la risoluzione del contratto.

15) Le spese di registrazione della presente scrittura sono a carico del locatore e conduttore in parti uguali.

16) Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legislazione speciale.

Susa, li 01/04/2001