

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO MAGAZZINO**

Con la presente scrittura privata, il Sig. Francesco Cazzato, nella sua qualità Direttore dell'A.P.S.P. OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA , VIA PALEOCAPA n. 4, SAVONA (SV) codice fiscale 80004470094, in esecuzione della delibera N. 10 DEL 9/03/2016 e della determina n. .

### **CONCEDE**

in locazione ad uso cantina propria e privata, alle condizioni che seguono, alla Sig.ra (omissis), che accetta, il locale (della superficie di circa mq. 7,50 altezza media mq. 2,95 ca ), con accesso da piazza DEL POPOLO, N. 5, SAVONA (SV), posta al p.t. censito al Sezione Foglio 64 Mappale 260 Subalterno 178, accatastata con il mappale 236, sub 3.

art. 1) La locazione ha effetto dal 01/01/2019 al 31/12/2021 alla quale data scadrà senza necessità di disdetta o di altra formalità.

art. 2) Il canone annuo di affitto è stabilito in Euro 720,00 oltre agli eventuali oneri accessori, da pagarsi al Cassiere dell'A.S.P. Opere Sociali, in rate semestrali anticipate, entro i primi venti giorni di ogni semestre.

art. 3) Il conduttore non può, senza il preventivo consenso scritto dell'A.S.P. Opere Sociali, apportare innovazioni, migliorie o modifiche di alcun genere che dovranno essere eseguite nel rispetto delle vigenti norme, con uso di materiali di ottima qualità e con impianti muniti di regolare certificazione di legge e per esse il conduttore non potrà pretendere comunque e in ogni tempo compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

Il conduttore è altresì responsabile per gli eventuali danni a terzi derivanti dai lavori e/o opere dallo stesso eseguiti e realizzati, e fin d'ora dichiara di esonerare e manlevare l'A.S.P. Opere Sociali da qualsivoglia responsabilità in merito.

Nell'uso dell'immobile il conduttore deve assoggettarsi alle norme dell'eventuale regolamento interno adottato dall'amministrazione del caseggiato e rispettare le delibere assembleari riguardanti l'uso delle parti comuni del fabbricato. E' fatto divieto altresì di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

art. 4) Eventuali opere, addizioni, migliorie ed interventi effettuati dal conduttore durante il periodo della locazione andranno comunque a beneficio della locatrice ed il conduttore non potrà avanzare pretese di indennità di sorta, fatto salvo peraltro il diritto della locatrice di richiedere la riduzione degli immobili nel pristino stato a cura e spese del conduttore stesso.

art. 5) Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, serrature e chiavi, cardini degli infissi, superfici dei muri, dei soffitti e degli infissi, marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

art. 6) Il conduttore si impegna ad eseguire a sua cura e spese tutti i lavori di restauro, di manutenzione e di pulizia di cui l'immobile necessita o necessiterà, da eseguirsi previa approvazione e sotto il controllo dell'ufficio tecnico dell'Azienda, a norma delle vigenti leggi in materia, lavori ed opere che in ogni caso resteranno acquisiti all'immobile, e per i quali il conduttore non potrà pretendere in qualsiasi tempo indennizzi o rimborsi di sorta.

art. 7) E' fatto divieto assoluto di sublocare, concedere in comodato o conferire in società - in tutto o in parte, l'immobile in argomento, così come è fatto divieto di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto e di ospitarvi terzi non titolari del suddetto. La violazione di tali divieti comporterà automaticamente la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

art. 8) L'immobile deve essere adibito ad uso cantina propria e privata, con esplicito divieto che nel locale suddetto vengano svolte, da parte di chicchessia, attività di qualsiasi genere ed installati impianti ed attrezzature di qualsivoglia tipo; inoltre, in esso non potranno essere depositati, neppure in via provvisoria, materiali e liquidi infiammabili e comunque pericolosi; l'eventuale inosservanza di tali condizioni, che sono tra quelle considerate essenziali ai fini del rapporto di locazione, comporta l'automatica risoluzione del contratto e l'addebito al conduttore di eventuali danni e responsabilità.

L'immobile è privo di impianti, nell'eventualità che il conduttore decidesse di installare regolare contatore potrà farlo esclusivamente previa autorizzazione e direttive dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda.

art. 9) L'inadempienza da parte del conduttore, anche di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto, produrrà automaticamente la risoluzione del contratto medesimo.

art. 10) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, il foro competente sarà quello di Savona con esclusione di qualsiasi altro foro concorrente.

art. 11) La locazione dell'immobile in argomento non rientra fra quelle disciplinate dalla legge n. 392/1978 e successive modificazioni e integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Savona ,

Per l'A.S.P. Opere Sociali:

Il Direttore

Il Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti di comune accordo, previa lettura delle norme tutte contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Per l'A.S.P. Opere Sociali:

Il Direttore

Il Conduttore