

NUOVO CONTRATTO  
AFFITTO UFFICIO  
TARI 24/11/2014

ESENTE DA BOLLO ai sensi dell'art. 27-  
bis della Tab. Allegato B DPR 26/10/72 e  
successive modifiche e integrazioni

**FONDAZIONE CONTE C.BUSI ONLUS**

**Via Formis, 4 – 26041 CASALMAGGIORE (CR)**

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

**premessso**

- che con deliberazione n° 50 in data 26 settembre 2014 è stato determinato di concedere in locazione i locali siti in Casalmaggiore, P.zza Garibaldi n. 3 (ex Ufficio Tributi) alla Casalasca Servizi SpA, in base alla richiesta dalla stessa presentata in data 15/09/2014;

**ciò premesso**

tra i Signori:

- VACCHELLI Dott. FRANCO, nella sua qualità di Presidente della Fondazione Conte C.Busi ONLUS, CF 01322210194, a quanto infra autorizzato in forza della deliberazione di cui in premessa,
- TODESCHINI GIANPIETRO, nella sua qualità di Presidente della Casalasca Servizi SpA, con sede legale in Casalmaggiore, P.zza Garibaldi n. 26, CF/P.IVA 01059760197,

**si conviene e si stipula quanto segue**

- 1) La Fondazione Conte C.Busi ONLUS, come sopra rappresentata, dà e concede in locazione alla Casalasca Servizi SpA, per la quale accetta il Presidente Sig. Todeschini Giampietro, l'immobile sito in Casalmaggiore, P.zza Garibaldi n.3, catastalmente identificato al foglio 32, mappale 142 subalterno 18, costituito da 2 locali a piano terra più servizi, con accesso dal cortile interno.
- 2) La locazione avrà la durata di anni sei, con decorrenza dal 1° gennaio 2015. Alla prima scadenza il contratto si rinnova per ulteriori 6 anni, fatto salvo

quanto previsto dall'art. 29 della L.392/1978. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L.392/1978.

3) Il prezzo della locazione viene stabilito in € 12.000,00 annui, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate, con scadenza 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ciascun anno.

4) Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

5) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

6) I locali si concedono per il solo uso di ufficio, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

7) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola

manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

8) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

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

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

11) Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

12) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

13) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di € 3.000,00= pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto canoni, che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalla legge vigenti.

14) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore, che anticiperà la quota di sua spettanza pari al 50%.

15) Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

16) Per quanto non espressamente previsto si rimanda alla normativa in materia.

17) La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore al trattamento dei propri dati personali per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati, nel rispetto della L.675/96.

Letto, confermato e sottoscritto.

Casalmaggiore, li. 24 NOV 2014

per Casalasca Servizi SpA

Il Presidente

Todeschini Giampietro



per Fondazione

Conte C.Busi ONLUS

Il Presidente

Vacchelli Dott. Franco

