

COMUNE DI OVIGLIO
(Provincia di Alessandria)

Contratto di locazione ad uso non abitativo

L'anno 2016 il giorno trenta del mese di settembre, nella sede municipale del Comune di Oviglio in piazza Umberto I n. 3, sono presenti:

– il Signor PAVESIO Geom Marco, nato a Alessandria il 30.07.1961 e residente ad Alessandria, in Corso Romita n. 11 in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, agisce in nome e per conto del Comune di Oviglio, cod. fisc. e P. IVA 00412140063, con sede in Oviglio, Piazza Umberto I n. 3, di seguito denominato "locatore";

– il Sig. BARCELLONA Arcangelo, nato ad Alia il 01.01.1967 e residente a Ponderano in vicolo Trento, 2 il quale, in qualità di Presidente, agisce in nome e per conto della Società AR.SA. DANCE codice Fiscale 94021880029, con attuale sede legale in Comune di Ponderano, in Vicolo Trento, 2 di seguito denominato "conduttore".

Tra le parti si conviene il presente contratto di locazione:

Art. 1 - Il locatore concede in locazione ad uso non abitativo al conduttore l'immobile di proprietà comunale già adibito a palestra comunale ed attualmente inutilizzato ed ubicato in Oviglio Via Eliso Rivera, senza numero civico. La locazione comprende l'area di pertinenza dell'immobile, adiacente lo stesso.

Art. 2 - Il bene immobile è costituito da un locale al piano terreno sito nel Comune di Oviglio, senza numero civico, di metri quadrati 848, riportato in catasto al foglio n. 17 particella n. 192 categoria C/4, con l'imponibile di € 1.385,55 (Euro milletrecentottantacinque/55), e confinante a Nord con l'argine demaniale del Torrente Belbo, a Est con la Ditta Odone Antonio e Cacciabue Giuseppe, a Sud col Centro Sportivo Comunale, ad Ovest con la Via Eliso Rivera.

Art. 3 - Il locale sarà adibito ad uso di palestra per attività sportive e ludico-ricreative, la cui destinazione non può essere modificata. Resta peraltro concesso che, ad esclusivo beneficio dei soci frequentatori e fatti salvi i disposti delle Leggi Sanitarie vigenti in materia, all'interno della struttura possano essere somministrate bevande ed alimenti.



AR SA DANCE
Barcellona





COMUNE DI OVIGLIO (Provincia di Alessandria)

Art. 4 - Il contratto di locazione, a norma dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392, avrà una durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01 ottobre 2016 e si rinnoverà, previo formale assenso, per ulteriori periodi di pari durata se nessuna delle parti comunichi all'altra la sua volontà di disdetta con lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza.

Art. 5 - Il canone annuo di locazione viene fissato in € 3.600,00 (Euro Tremilaseicento/00) da versarsi anticipatamente attraverso n. 12 (dodici) rate mensili dell'importo di € 300,00 (Euro trecento/00) ciascuna, entro e non oltre il decimo giorno di ogni mese, sul conto corrente Postale n. 14281158 intestato a "Comune di Oviglio - Servizio Tesoreria" od, in alternativa, con bonifico bancario da accreditare, a beneficio del del Comune concedente, sul conto contraddistinto dalle coordinate "IT77X0558448460000000017000" della Cassa di Risparmio di Alessandria-Filiale di Oviglio, la quale sarà tenuta a rilasciarne quietanza.

Il canone sarà aggiornato ogni anno, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT.

Art. 6 - È in facoltà del locatore, alla prima scadenza, di esercitare il diniego della rinnovazione del contratto sulla base dei motivi di cui all'art. 29 della legge 392/78, mediante un preavviso da comunicarsi con lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Art. 7 - È in facoltà del conduttore cedere il contratto di locazione ovvero sublocare l'immobile esclusivamente in caso di cessione o di affitto di azienda, secondo quanto disposto dall'art. 36 della legge 392/78. Peraltro il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento per gravi motivi con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

Art. 8 - Nel caso in cui il locatore voglia alienare il bene il conduttore ha diritto di prelazione.

Art. 9 - Tutte le spese relative alle riparazioni di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art.

1609 del codice civile, a carico del conduttore; nel caso in cui l'immobile necessitasse di



COMUNE DI OVIGLIO (Provincia di Alessandria)

riparazioni urgenti, il conduttore è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso di cui all'art. 1577 C.C.

Art. 10 - Il conduttore dichiara di aver preso conoscenza e visione dell'immobile e di averlo trovato pienamente rispondente alle proprie esigenze, privo di difetti di alcun genere e quindi in ottimo stato manutentivo; egli si obbliga, peraltro a restituirlo nello stesso stato ottimale in cui lo ha ricevuto.

Art. 11 - Il conduttore è tenuto ad astenersi dall'apportare qualsiasi miglioramento o modifica senza l'autorizzazione scritta del locatore.

Art. 12 - Il conduttore, per quanto di suo esclusivo utilizzo, provvederà alla stipula di regolari contratti per la fornitura di energia elettrica, gas ed acqua potabile.

Art. 13 - Il conduttore s'impegna a consentire l'accesso e l'utilizzo degli immobili esclusivamente a propri associati ed è consapevole che le caratteristiche tecniche dell'impianto di riscaldamento, quando in attività d'esercizio, non consentono che all'interno della palestra vengano svolte manifestazioni sportive che prevedano affluenza e stazionamento di persone per iniziative di pubblico spettacolo.

Art. 14 - A titolo di deposito cauzionale il conduttore versa al locatore, con la sottoscrizione della presente che ne è anche quietanza, la somma di € 600,00 (Euro Seicento/00) equivalente a due mensilità, da restituirsi alla scadenza del contratto.

Art. 15 - 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 d'aria, allo spurgo di pozzi neri e latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Art. 16 - Il conduttore, tenuto conto che le strutture in argomento appartengono al patrimonio pubblico del Comune di Oviglio e che dal loro utilizzo deve derivarne un privilegio prioritario per la sua popolazione, con la presente convengono che ogni costo derivante da quote associative o attività remunerative venga offerto ai residenti a tariffa scontata del 10 %.

COMUNE DI OVIGLIO
(Provincia di Alessandria)

Art. 17 - Il conduttore accetta altresì che con congruo anticipo e previo accordo tra le parti, gli immobili oggetto della presente scrittura possano essere utilizzati dal Comune concedente per limitati periodi connessi a proprie iniziative ricreative e socio culturali.

Art. 18 - In caso di risoluzione del contratto al conduttore è dovuta l'indennità per avviamento commerciale calcolata a norma dell'art. 69 della legge n. 392/1978.

Art. 19 - Le spese di registrazione della presente scrittura sono a carico del locatore e conduttore in parti uguali.

Art. 20 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legislazione speciale.

Art. 21 - In caso di controversie o rivalse legali il Foro competente è quello di Alessandria.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL LOCATORE
IL TECNICO COMUNALE
Marco Geom. Pavesio

Marco Geom. Pavesio



IL CONDUTTORE

X AR-SA DAVE

Ar-SA DAVE

Le parti, consensualmente e di comune accordo approvano il contenuto degli articoli nn. 3, 6, 13, 16 e 17 della presente scrittura, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 - Il comma, del Codice Civile.

IL LOCATORE
IL TECNICO COMUNALE
Marco Geom. Pavesio

Marco Geom. Pavesio



IL CONDUTTORE

X AR-SA DAVE

Ar-SA DAVE

COMUNE DI OVIGLIO (AL)
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI
(Art. 18 T.U.)

La presente copia, composta di n. quattro fogli, è conforme all'originale emesso da questo ufficio.

Oviglio, il 17 OTT. 2016



IL FUNZIONARIO INCARICATO
DAL SINDACO

Marco Geom. Pavesio