

Repertorio n. ....

## **CITTA' DI SAVIGLIANO**

*(Provincia di Cuneo)*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO  
NON ABITATIVO, SITA IN SAVIGLIANO VIA DELL'ARTIGIANATO  
N° 67, CENSITO A N.C.E.U. AL FOGLIO 9 P.LLA 310 (PARTE)**

**PERIODO: 01.07.2024 – 30.06.2030**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ..... del mese di  
....., in Savigliano, presso la sede del Palazzo Comunale  
C.so Roma n. 36;

### ***Tra i sottoscritti***

**ISOARDO Patrizia**, nata a Savigliano il 26.04.1964, C.F.  
SRDPRZ64D66I470A con firma autografa acquisita digitalmente  
mediante scanner, ai sensi dell'art. 52-bis della Legge n. 89/1913 e  
s.m.i. e dell'art. 25, comma 2, D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.,

BELTRANDO Marco nato a Savigliano il Savigliano il 31.05.1985  
C.F.: BLTMRC95E31I470G con firma autografa acquisita  
digitalmente mediante scanner, ai sensi dell'art. 52-bis della Legge n.  
89/1913 e s.m.i. e dell'art. 25, comma 2, D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.,

BELTRANDO Matteo nato a Savigliano il 16.02.1991 C.F.:  
BLTMTT91B16I470D, con firma autografa acquisita digitalmente  
mediante scanner, ai sensi dell'art. 52-bis della Legge n. 89/1913 e  
s.m.i. e dell'art. 25, comma 2, D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.,

i quali dichiarano di intervenire in qualità di proprietari e di seguito  
denominati anche "**Locatore**";

**RABBIA Giovanni**, nato a Savigliano il 13 marzo 1964, C.F...  
RBBGNN64C13I470B, in possesso di firma digitale, il quale interviene  
al presente atto in nome, nell'interesse e per conto  
dell'**Amministrazione Comunale di Savigliano**, Codice Fiscale e

Partita I.V.A. 00215880048, in qualità di Dirigente – “Area Dirigenziale 2”, ai sensi dell’art. 62 dello Statuto Comunale, in esecuzione della Determinazione del Settore “.....”, Reg. Gen. n. ....del ....., di seguito anche denominato “**Conduttore**”;

**PREMESSO**

- Che con Deliberazione Giunta Comunale n° 177 del 20.11.2023 avente ad oggetto “Avvio indagine di mercato per l’individuazione di un immobile in locazione passiva da destinarsi a magazzino e deposito comunale, nonché sede della protezione civile: approvazione bozza di avviso” l’Amministrazione Comunale disponeva l’avvio delle procedure per la ricerca di un’immobile da locare in Savigliano da destinarsi a deposito/magazzino per le attrezzature comunali e sede del gruppo locale di Protezione Civile;
- Che con Determinazione Dirigenziale n° Reg. Gen. del .., si è disposto di prendere atto delle risultanze dell’indagine di mercato e di accettare la proposta di locazione **ad uso non abitativo** dell’**immobile** sito in Savigliano, Via dell’artigianato n° 67 e censito a N.C.E.U. al al foglio 9 p.la 310 (parte), alle condizioni riepilogate nel citato provvedimento e come meglio specificato nel presente contratto;
- Che la stessa Determinazione Dirigenziale, Reg. Gen. n. .... del....., è stata approvata specifica bozza del presente contratto.

**SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – Oggetto.**

Il Locatore **come sopra rappresentato**, concede in locazione al Comune di Savigliano, che accetta, l’**immobile** sito in via dell’artigianato n° 67, al piano terra – primo composto da locali deposito, ufficio, spogliatoio, bagno, della superficie di circa mq 800 e

area esterna di pertinenza, della superficie di circa mq 1.480, distinto al Nuovo catasto Edilizio Urbano al Foglio n 9 , Mappale n 310 sub 1 (parte), come meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto (All. A) da utilizzare per uso non abitativo e, precisamente, per deposito/magazzino e uffici.

### **Art. 2 – Consegna e stato dell'immobile.**

Il Locatore s'impegna a far pienamente godere al Conduttore l'immobile oggetto di locazione e dichiara che lo stesso è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

Risulta essere stato rilasciato regolare *Attestato di Prestazione Energetica (APE)*, come da certificato n. 2023 102857 0005 del 13.01.2024 con scadenza il 13.01.2034, che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., il Locatore ha consegnato in copia al Conduttore.

Il Conduttore dichiara di aver preso visione dell'immobile, di averlo trovato adatto all'uso pattuito, in buono stato di manutenzione, esente da difetti che possano influire sulla propria salute e di chi svolge attività all'interno, di prenderlo in consegna in qualità di custode provvedendo al ritiro delle chiavi e s'impegna a restituirlo, alla scadenza prevista, nello stesso stato salvo il deperimento d'uso.

Nel caso in cui venga restituito in condizioni diverse, pertanto, le spese per il ripristino saranno a carico del Conduttore.

### **Art. 3 - Durata e recesso.**

La locazione dell'unità immobiliare in oggetto, ai sensi dell'art. 27, Legge 392/1978 e s.m.i., ha la durata di anni 6 con decorrenza dal

01.07.2024 e termine il 30.06.2030.

Alla scadenza del suddetto periodo il contratto, a seguito di specifico provvedimento dell'organo competente **del Comune di Savigliano**, potrà essere rinnovato per ulteriori 6 anni verrà rinnovato per ulteriori 6 anni

**Il Locatore potrà non rinnovare** il contratto nei casi espressamente indicati all'art. 29 della suddetta Legge 392/1978 e s.m.i., dando comunicazione scritta e con data certa al Conduttore di voler conseguire la disponibilità dell'immobile alla scadenza, con un preavviso di almeno 12 mesi

Si pattuisce, così come previsto dall'art. 27, Legge 392/1978 e s.m.i., che il **Conduttore** possa recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione, con data certa, al Locatore con preavviso di almeno 6 mesi.

#### **Art. 4 – Vincolo di destinazione d'uso e divieto d'innovazioni**

Il Conduttore s'impegna a non modificare la destinazione d'uso **pattuita** dell'immobile.

Il Conduttore non potrà apportare all'immobile locato alcun tipo di modifica con le caratteristiche di innovazione, salvo espressa autorizzazione del Locatore, pertanto eventuali modifiche apportate in violazione a quanto appena disposto dovranno essere da lui rimosse e a sue spese.

#### **Art. 5 - Canone di locazione e oneri accessori**

Il Conduttore dovrà versare al Locatore un canone **annuo** pari a **Euro 20.000,00** (*euro Ventimila/00*) da effettuarsi con bonifico bancario, così come segue:

in unica rata anticipata di Euro 20.000,00 con scadenza il 30 aprile

Per l'anno 2024 la scadenza sarà il 31 Luglio

Il suddetto canone sarà soggetto a revisione sulla base della rivalutazione I.S.T.A.T. secondo gli indici specifici pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale nella misura del 75%.

Le parti concordano che in caso di rinnovo di ulteriori 6 anni di cui al precedente art. 3, il canone annuale di locazione sarà automaticamente aggiornato all'importo di €. 24.000,00.

Il mancato pagamento del canone, salvo quanto previsto all'art. 55 della Legge 392/1978 e s.m.i., costituisce motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile.

Il Conduttore dovrà altresì provvedere alle spese relative alla gestione dell'immobile alle spese di riscaldamento, luce, ecc., nonché alle tasse Comunali connesse alla detenzione dell'immobile.

#### **Art. 6 – Altri obblighi del Conduttore**

Il Conduttore s'impegna:

- a non destinare l'immobile locato ad usi diversi da quelli stabiliti,
- ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene,
- a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti tutti, senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore.

Eventuali miglioramenti e addizioni eseguiti dal Conduttore, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore del Locatore, senza alcun compenso, anche se autorizzati.

In ogni caso, salvo diversi accordi scritti, il Locatore avrà la facoltà di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato in cui venne affidato ed il ripristino sarà a carico del Conduttore.

- ad attenersi a quanto disposto nel presente contratto ed alla normativa vigente in materia, che dichiara di conoscere ed accettare, così come alle regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Il Conduttore, costituito custode dell'immobile locato, esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti causati da terzi ed è direttamente responsabile, verso il Locatore ed i terzi, dei danni causati per propria colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

#### **Art. 7 – Manutenzioni**

Ai sensi del Codice Civile la manutenzione ordinaria dell'immobile è a carico del Conduttore mentre quella straordinaria è a carico del Locatore.

Sono a carico del Conduttore tutte le certificazioni, collaudi, adeguamenti e riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti interni di acqua, luce, gas, sanitari, alle serrature, alle pavimentazioni, alle superfici dei muri e dei rivestimenti, alle riparazioni e manutenzione degli infissi.

A norma dell'art. 1609 del C.C., le riparazioni di piccola manutenzione che devono essere eseguite dal Conduttore a sue spese sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito.

Ai sensi dell'art. 1577 C.C. qualora siano necessarie delle riparazioni

che sono a carico del Locatore il Conduttore dovrà dare a quest'ultimo immediato avviso e, qualora si tratti di riparazioni urgenti, il Conduttore potrà eseguirle direttamente, salvo rimborso, purchè ne dia contemporaneamente avviso al Locatore.

#### **Art. 8 – Visite ai locali.**

Il Locatore ha diritto di ispezionare o far ispezionare l'immobile in qualsiasi momento, dandone congruo preavviso al Conduttore.

Il Conduttore dovrà, inoltre, garantire l'accesso all'immobile per l'effettuazione di manutenzioni, verifiche, etc.

#### **Art. 9 - Sublocazione dei locali e cessione del contratto.**

Il Conduttore, ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/1978 e s.m.i. potrà sublocare o subconcedere l'immobile anche parzialmente, anche senza il consenso del Locatore. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro 30 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

#### **Art. 10 - Spese contrattuali**

Le spese per la stipulazione del presente contratto, imposte e tasse afferenti e conseguenti, **comprese quelle di bollo** esclusa l'imposta di registro, sono interamente a carico del Conduttore.

Il presente contratto viene registrato ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. b) della Tariffa – Parte Prima – allegata al D.P.R. 131/1986 e s.m.i. La relativa imposta di Registro viene conteggiata sull'intera durata della locazione **/viene e verrà conteggiata sull'importo contrattuale**

annuale ed il pagamento della stessa viene ripartito tra le Parti nella misura del 50%.

#### **Art. 11 – Privacy**

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si dà atto che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Savigliano. E' possibile consultare le informazioni dettagliate contenute sul sito dell'Ente, nell'apposita sezione denominata PRIVACY (all'interno di "Approfondimenti"), cliccando su <https://www.comune.savigliano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=8882&idCat=28486&ID=41590&TipoElemento=pagina> .

#### **Art. 12 - Risoluzione delle controversie.**

Ai sensi dell'art. 447bis Codice Procedura Civile per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il Tribunale di Cuneo.

#### **Art. 13 - Disposizioni finali e di rinvio.**

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

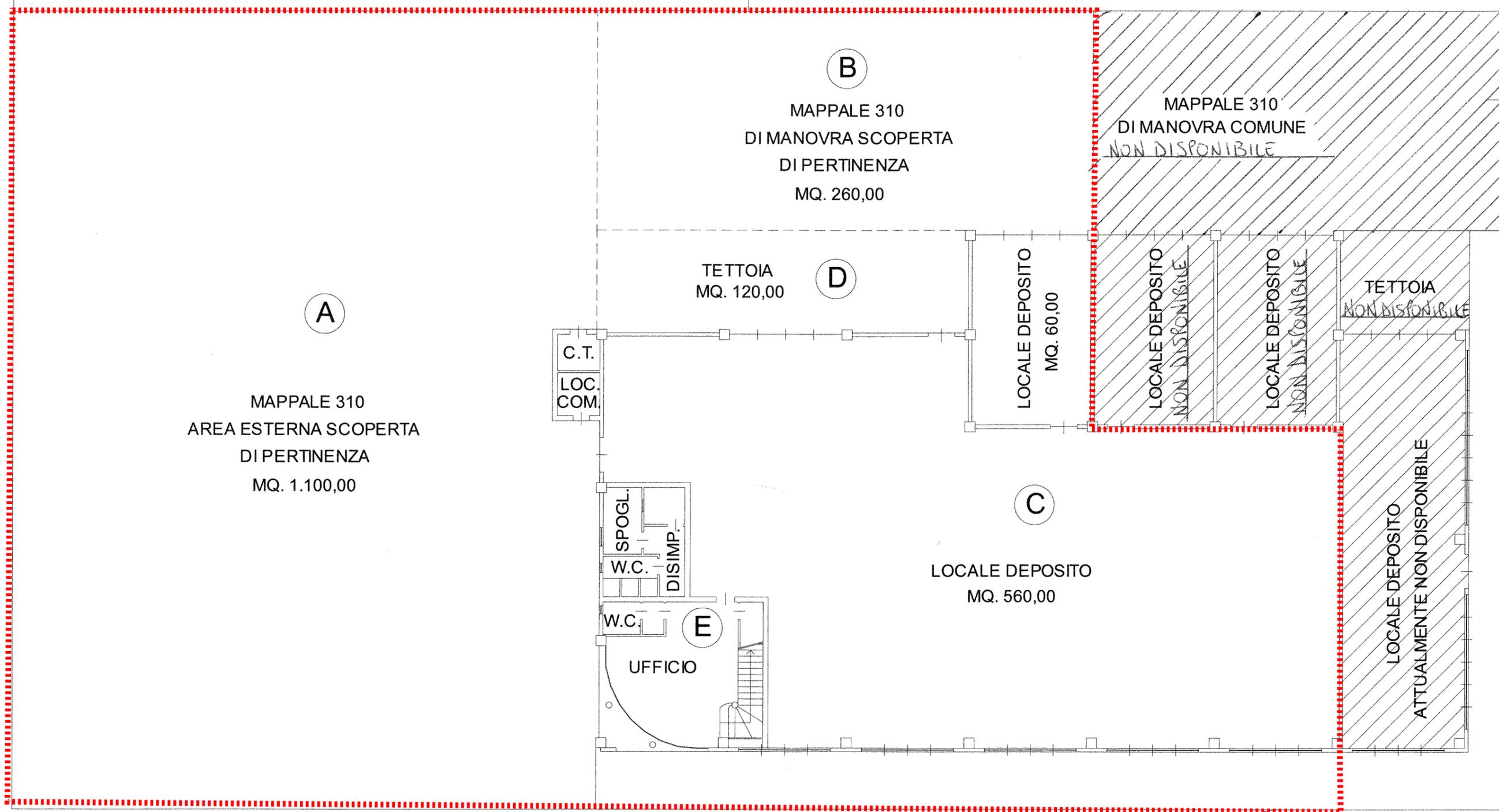
Per quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno specifico rinvio alla Legge n. 392/1978 e s.m.i., agli articoli del Codice nonché a tutte le restanti disposizioni normative vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE: .....

IL CONDUTTORE: Per il Comune di Savigliano .....



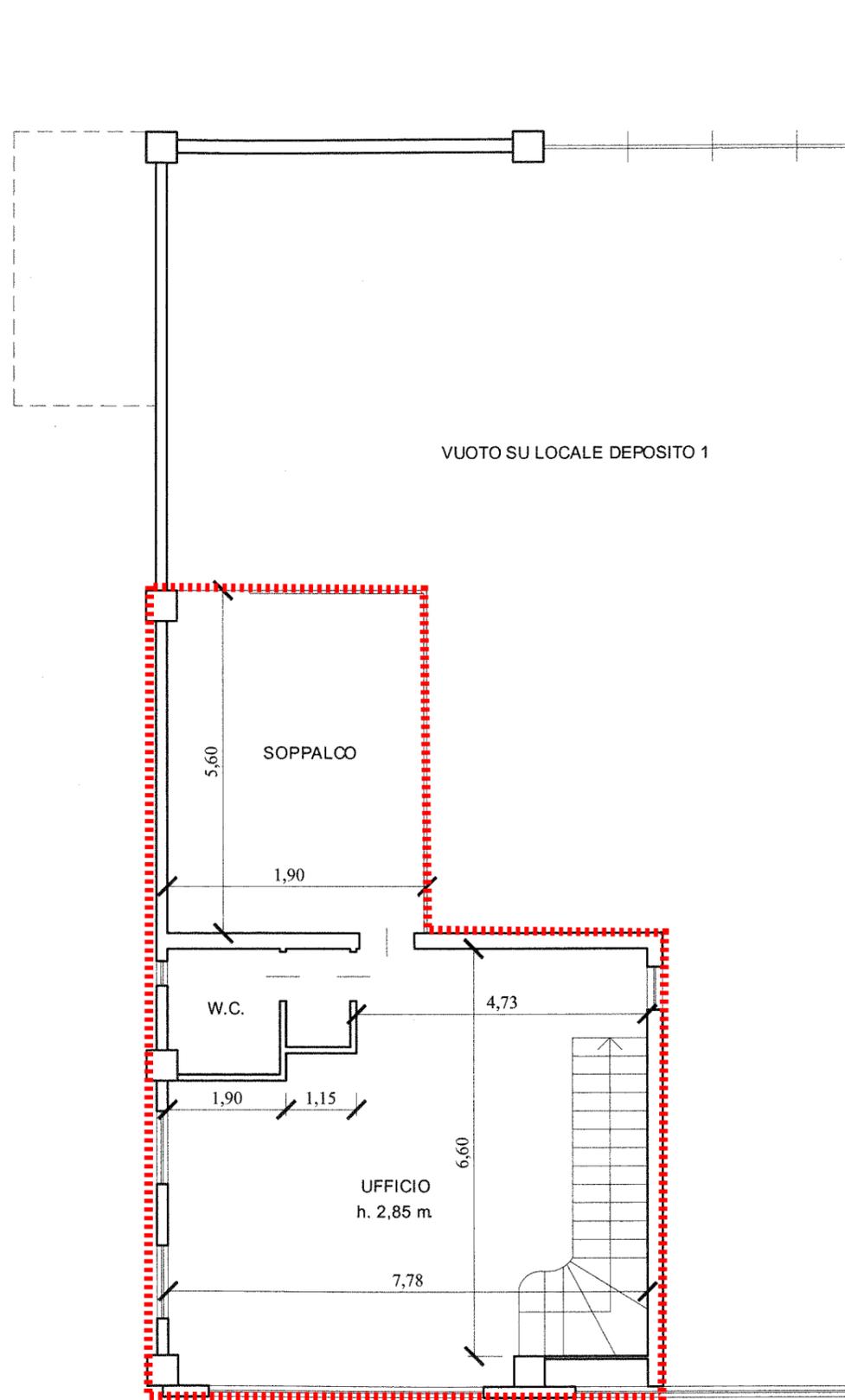


- A - AREA DEPOSITO SCOPERTA MQ. 1.100,00
- B - AREA MANOVRA SCOPERTA MQ. 260,00
- C - LOCALE DEPOSITO MQ. 560,00
- D - TETTOIA MQ. 120,00
- E - UFFICI (P.T.) 90,00 + (P.1°) 90,00 = MQ. 180,00
- F - DEPOSITO MQ. 60,00

# PLANIMETRIA AREA ESTERNA

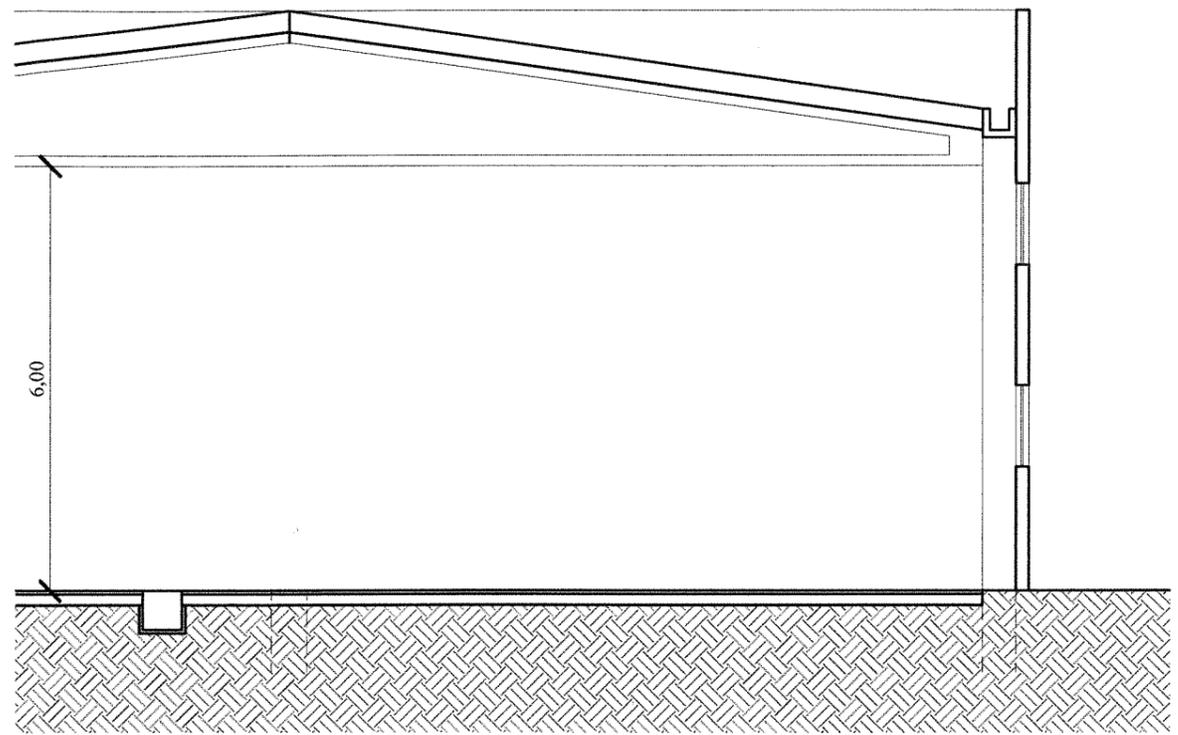


*Handwritten signature and notes:*  
 Franco Petrucci  
 Bellini



PIANO PRIMO

*Giuseppe Petrucci*  
*[Signature]*  
 B.lli. 10



SEZIONE A:A

*Giuseppe Petrucci*  
*[Signature]*  
 B.lli. 10