

CITTA' DI SALUZZO

REP. N.

LOCAZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO VILLA ALIBERTI PRESSO IL MUNICIPIO DI CASTELLAR

L'anno, addì del mese di, in Saluzzo, in una sala del Palazzo Comunale,

TRA

il Sig. TALLONE arch. Flavio, nato a (...) il, c.f., dipendente di questo Ente in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio, autorizzato a stipulare per conto della Città di Saluzzo (c.f. 00244360046) il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lettera c del d. lgs. 18.08.2000 n. 267, di seguito indicato come locatore,

E

il Sig., nato a (....) il, residente a (....), Via n. (c.f.), il quale dichiara di agire non per conto proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della ditta, con sede in, Via n. (c.f.), di seguito indicato come conduttore,

PREMESSO

- che con determinazione dirigenziale n. del è stato indetto pubblico procedimento di gara ai fini dell'affidamento in locazione di immobile denominato Villa Aliberti presso il municipio di Castellar e sono stati approvati i relativi documenti di gara;
- che con determinazione dirigenziale n. del sono stati approvati i verbali di gara ed è stato individuato il soggetto conduttore del predetto

	immobile;	
	• che, secondo quanto previsto dall'art. 3 del Bando di gara, in data, a seguito della definitiva aggiudicazione della locazione, il conduttore ha ricevuto le chiavi d'accesso dei locali e ha sottoscritto apposita ricevuta liberatoria nei confronti del locatore, sollevando quest'ultimo da ogni forma di responsabilità civile al riguardo;	
	• che in data il conduttore ha ultimato tutti i lavori di adeguamento edile e impiantistico e la fornitura e posa degli arredi dichiarati in sede di gara;	
	• che occorre di conseguenza stipulare il relativo formale di contratto di locazione;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	ART. 1 - INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE E OGGETTO DEL CONTRATTO	
	Il locatore concede in locazione al conduttore Sig., il quale accetta senza riserva – dichiarando di agire non per conto proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della ditta, con sede in, via n. (c.f.), l'immobile comunale denominato Villa Aliberti presso il Municipio di Castellar e sue pertinenze distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 4, particella 46, sub 2-4, come meglio desumibile nell'allegate planimetrie.	
	Il locatore consegna al conduttore l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) rilasciata il, con scadenza il	
	ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE E RINNOVAZIONE DEL CONTRATTO	
	2	

La locazione ha la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di avvio del servizio.

Il contratto, ricorrendone i presupposti, potrà essere rinnovato per iscritto per ulteriore analogo periodo nei modi previsti dalla legge.

ART. 3 – RECESSO DEL CONDUTTORE

Il conduttore potrà recedere dal contratto per gravi e giustificati motivi, comunicando l'intenzione con preavviso di almeno 9 mesi mediante raccomandata a/r e corrispondendo al locatore una penale pari a mesi 6 del canone da versare entro e non oltre la data di detta comunicazione. Il recesso anticipato da parte del locatario non darà diritto al rimborso delle quote di investimento relative agli interventi di adeguamento edile, impiantistico e alla fornitura e posa degli arredi non ancora scomputate.

ART. 4 – CANONE E PAGAMENTO

Le parti pattuiscono il canone in annui € (Euro/...), da pagarsi in rate mensili uguali anticipate, ciascuna dell'importo di € (Euro/.....) entro i primi 5 giorni del mese presso la Tesoreria Comunale.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato pagamento del canone mensile, decorsi tre mesi dalle scadenze previste, costituisce motivo di risoluzione espressa del presente contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, con incameramento della cauzione di cui al successivo art. 6.

E' concesso lo scomputo dell'ammontare degli interventi di adeguamento edile e impiantistico e di fornitura e posa degli arredi effettivamente realizzati e collauda-

ti dal canone di locazione rivalutato, sino alla concorrenza della somma di € 300.000,00(trecentomila/00). Tale importo sarà scomputato dal canone di locazione mensile, fino a copertura della spesa sostenuta nei limiti di quanto stabilito dal bando di gara.

Nel caso in cui si realizzi il previsto rinnovo di ulteriori anni nove del contratto di locazione, si prolungherà il periodo di recupero delle eventuali somme rimaste da scomputare anche ai successivi anni, salvo che il contratto non sia cessato anticipatamente per volontà del conduttore o per sua rinuncia al rinnovo, nel qual caso nulla gli sarà dovuto.

Il Comune locatore potrà negare la rinnovazione del contratto dopo la prima scadenza di nove anni soltanto in presenza di uno dei casi previsti dall'art. 29 della Legge n. 392/1978 e smi. In tal caso il conduttore avrà diritto al rimborso delle somme non ancora recuperate, mediante versamenti mensili da parte del Comune dello stesso importo previsto per lo scomputo dell'ultimo anno.

ART. 5 – AGGIORNAMENTO E REVISIONE DEL CANONE

Il canone inizialmente pattuito sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. La variazione ISTAT verrà determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello d'inizio della locazione.

Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come

pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere.

ART. 6 - ONERI ACCESSORI

La somma convenuta come corrispettivo della locazione non è comprensiva degli eventuali oneri accessori di cui all'art. 9 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, e ogni altra connessa al funzionamento e alla manutenzione degli impianti e spazi esterni.

Il pagamento di quanto sopra, qualora non si potessero suddividere le forniture, deve avvenire - in sede di consuntivo – entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

ART. 7 – DESTINAZIONE D'USO E DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

L'unità immobiliare dovrà essere adibita alle attività di cui alla offerta presentata, con divieto di cambio d'uso anche temporaneo e di cessione anche parziale del contratto. La categoria prevista per il pubblico esercizio è la seguente: bar / caffetteria / ristorante – tipologia sanitaria 4 di cui al D.P.G.R. 3 marzo 2008 n. 2/R, oltre che le strutture ricettive in conformità ai disposti di cui al piano regolatore ed alla Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30 giugno 2026.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o comunque cedere a qual-

siasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza l'autorizzazione del locatore.

ART. 8 – INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori di cui all'art. 9 della legge 27 luglio 1978 n. 392 oltre la scadenza stabilita nel precedente art. 4 del presente contratto e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Le parti pattuiscono che il mancato pagamento, anche parziale, del canone o delle quote per gli oneri accessori entro i termini fissati, così come la sublocazione abusiva, il comodato o il mutamento di destinazione d'uso dei locali, produrranno di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del locatore, a norma degli artt. 1456 e 1457 del codice civile.

ART. 9 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI

Si dà atto che, secondo quanto previsto dall'art. 2 del Bando di gara, a seguito della conclusione dei lavori da parte del Comune, il conduttore ha riceverà le chiavi d'accesso dei locali sottoscrivendo apposita ricevuta liberatoria nei confronti del locatore, sollevando quest'ultimo da ogni forma di responsabilità civile al riguardo;

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare locatagli è adatta all'uso convenuto, esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi si reca, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo ad effettuare adattamenti di sorta, fatti salvi gli interventi di sistemazione proposti in sede di gara.

Il conduttore si impegna, ai sensi dell'art. 1590 del codice civile, a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

ART. 10 – ADDIZIONI E MIGLIORIE

Il conduttore non potrà compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza aver preventivamente ottenuto il consenso scritto del locatore ed il rilascio, da parte degli organi competenti, degli eventuali provvedimenti abilitativi edilizi necessari in relazione alla tipologia dell'intervento da effettuarsi.

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

In deroga agli artt. 1592 e 1593 del codice civile, il conduttore dichiara sin d'ora di rinunciare a qualsiasi indennità e/o pretesa per miglioramenti e addizioni che lui verranno apportati, anche se eseguiti col consenso del locatore.

ART. 11 - ONERI DEL LOCATORE

Al locatore competono:

- la manutenzione straordinaria dell'immobile, con esclusione di quella relativa agli impianti e attrezzature installati, come previsto dal Bando di gara, dal conduttore a seguito dell'aggiudicazione;
- l'assicurazione dell'immobile contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà.

Il locatore non si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a causa di inottemperanza da parte del conduttore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

Il locatore si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal conduttore, il quale fin d'ora è autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili, fermo restando un obbligo di comunicazione al locatore.

ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Il conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile.

Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici, gas, condizionamento e di acqua.

E' altresì a carico del conduttore ogni altro onere inerente l'immobile locato, come la tassa per la raccolta e lo smaltimento rifiuti solidi, quella delle acque fognarie ecc.

Saranno a carico del conduttore le spese di luce, gas, acqua, telefono ecc.

Oltre ai lavori che il conduttore non abbia eseguito pur essendo a suo carico, saranno addebitati al conduttore medesimo le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

ART. 13- ONERI DEL CONDUTTORE

Il conduttore è tenuto a presentare istanza per il rilascio di autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (esercizio di cui all'art. 8, comma 6, lettera j della L.R. 29.12.2006, n. 38) dimostrando il possesso dei requisiti morali e professionali. Prima dell'avvio dell'attività il conduttore dovrà altresì presentare la notifica ai fini igienico-sanitari di cui all'art. 6 Reg. (CE) 852/2004 – esercizio di tipologia sanitaria 4. L'attività del pubblico esercizio dovrà essere as-

	sicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.	
	Analogamente dovrà procedere per quanto riguarda l’ottemperanza ai dispositivi per	
	l’attivazione della struttura ricettiva.	
	Per quanto riguarda il servizio l'orario di apertura minimo sarà quello indicato nel	
	bando di gara oltre agli eventuali miglioramenti offerti in sede di gara.	
	Sono a carico del conduttore:	
	tutti i lavori di adeguamento edile ed impiantistico e la fornitura e posa de-	
	gli arredi dichiarati in sede di gara;	
	l’attuazione delle proposte dichiarate in sede di gara in merito alla ma-	
	nutenzione degli spazi e delle aree e alla collaborazione secondo il proget-	
	to WoodViso.	
	Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della locazione sono altresì a carico	
	del conduttore:	
	il completo funzionamento degli impianti tecnologici, compresi gli inter-	
	venti di manutenzione ordinaria sugli impianti medesimi;	
	l’intestazione di tutte le utenze (luce, acqua, gas, tarsu, ecc.);	
	la pulizia dei locali, pertinenze ed accessori;	
	la custodia dell’immobile;	
	la manutenzione ordinaria dell’immobile e delle pertinenze ed accessori;	
	la manutenzione ordinaria delle attrezzature;	
	la fornitura di posate, stoviglie, tovaglie, lenzuola, asciugamani, ecc.... ed	
	utensilerie varie che rimarranno di sua esclusiva proprietà.	
	Il conduttore si obbliga per tutto il periodo contrattuale a non intraprendere ulte-	
	riori attività, oltre a quelle proposte in sede di offerta, senza il permesso formale	
	del locatore;	

	Alla scadenza definitiva del contratto di locazione il conduttore, nel termine di dieci giorni dovrà riconsegnare al locatore l'intero immobile oggetto del contratto medesimo, nonché tutte le attrezzature ed arredi forniti che verranno, fin dalla data di inizio della locazione, acquisiti al patrimonio comunale. Il locatario si obbliga a consentire l'esecuzione, da parte del locatore, di lavori di adeguamento/ampliamento/miglioramento dell'immobile da eseguirsi nel corso del periodo contrattuale e che potrebbero comportare sospensioni limitate del funzionamento del pubblico esercizio, senza che ciò possa mai costituire valido motivo di richiesta di indennizzi di qualunque sorta (per mancati introiti ecc.) da parte dello stesso conduttore. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono a carico del conduttore che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del locatore o in solido con il locatore, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del locatore medesimo e di ogni indennizzo. Per la gestione della locazione il conduttore garantisce per il personale il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento. Tutti gli arredi e le attrezzature installati dal locatore verranno acquisiti, fin dalla data di inizio della locazione, al patrimonio comunale. In caso di guasto o usura dei medesimi durante il corso del contratto di locazione, il conduttore sarà tenuto, senza possibilità di rivalersi nei confronti del locatore, alla loro riparazione o alla loro sostituzione con arredi o attrezzature di pari valore, i quali a loro volta verranno immediatamente acquisiti al patrimonio comunale. Sarà a carico del conduttore la redazione e l'aggiornamento di apposito inventario, dotato di schede illu-	
	10	

strative e idonea documentazione fotografica in conformità al vigente regolamento comunale, di tutti gli arredi e le attrezzature trasferiti in proprietà al locatore.

ART. 14 – RISCALDAMENTO

Il locatore dichiara che l'impianto presente nell'unità immobiliare locata viene consegnato a norma, funzionante.

In tale stato, il conduttore si impegna a mantenerlo e riconsegnarlo al locatore al termine del contratto, assumendosi, con la sottoscrizione del medesimo, ogni onere e responsabilità di cui all'art. 11 del DPR n. 412/93.

Tutti i costi che nel corso del presente contratto e dei suoi eventuali rinnovi dovessero essere sostenuti sia per il funzionamento, che per la manutenzione ordinaria saranno a carico del conduttore.

ART. 15 – RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE

Il conduttore è tenuto ad osservare un comportamento conforme alle regole del corretto vivere civile e di buon vicinato. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri frequentatori dello stabile, di tenere depositi di materiali pericolosi e di destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza e al decoro.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto di tutte le persone che egli abbia ammesso temporaneamente nell'immobile locato, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per colpa sua da spandimento di acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato.

Il conduttore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il

					personale e i terzi, nell'ambito della gestione del pubblico esercizio.	
					E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il locatore da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della locazione, sotto il profilo civile e penale.	
					Il conduttore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione dell'esercizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del locatore.	
					Il conduttore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale che venissero danneggiati o che per qualsiasi motivo, compreso il furto, non fossero più utilizzabili.	
					Il conduttore ha presentato polizza di assicurazione n., emessa in data da - Agenzia, con somme assicurate come segue:	
					• Responsabilità Civile - Euro • Rischio locativo - Euro	
					ART. 16 – MANCATO RILASCIO DELL'IMMOBILE LOCATO	
					In caso di mancato rilascio del bene locato alle scadenze legali, il conduttore che sia in mora nella restituzione dei locali per qualsivoglia motivo sarà tenuto a corrispondere al locatore una indennità a titolo di maggior danno, ai sensi dell'art. 1591 del codice civile, pari all'ultimo canone mensile corrisposto, aumentato nella misura del 30% fino all'effettivo rilascio dei locali. Le parti convengono espressamente la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 del codice civile.	
					ART. 17 – ACCESSO ALL'IMMOBILE LOCATO	
					Le parti convengono che al locatore è data facoltà di visitare o di far visitare i lo-	
					12	

cali affittati con preavviso di qualche giorno.

In caso di fine locazione, il conduttore si obbliga a consentire, previo appuntamento, la visita dell'unità immobiliare al locatore, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori dell'immobile.

Il conduttore si impegna a far accedere le maestranze per l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili.

ART. 18 – ONERI FISCALI E DI REGISTRAZIONE

Tutte le spese di redazione e bollo per il presente contratto e per le ricevute di quietanza conseguenti, di esazione fitti, ivi compresi i diritti banca, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. La trascrizione è completamente a carico del conduttore.

In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta è posta per intero a carico del conduttore.

Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 19 – CLAUSOLE ESSENZIALI E RISOLUZIONE

Le clausole di cui agli articoli: n. 2: "Durata della locazione e rinnovo del contratto"; n. 4: "Canone e pagamento"; n. 5: "Aggiornamento e revisione del canone"; n. 6: "Oneri accessori"; n. 7: "Destinazione d'uso e divieto di sublocazione"; n. 8: "Inadempimento del conduttore"; n. 9: "Consegna e riconsegna dei locali"; n. 10: "Addizioni e migliorie"; n. 11: "Oneri del locatore"; n. 12: "Manutenzione ordinaria"; n. 13: "Oneri del conduttore"; n. 14: "Riscaldamento"; n. 15: "Responsabilità del conduttore"; n. 16: "Mancato rilascio dell'immobile locato"; n. 17: "Ac-

	cesso all'immobile locato”; hanno carattere essenziale cosicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione di diritto	
	del contratto ai sensi dell’art. 1456 del codice civile, a semplice richiesta della	
	parte interessata e senza necessità di costituzione in mora, salvo il risarcimento di	
	eventuali danni al locatore.	
	Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al conduttore di otte-	
	nere la risoluzione del contratto per sopravvenuta inidoneità della cosa locata a	
	servire all’uso convenuto, che non sia imputabile né al conduttore né al locatore, il	
	locatore sarà tenuto a restituire solamente la parte di corrispettivo anticipato	
	proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del conduttore, escluso ogni	
	altro compenso ed ogni risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa loca-	
	ta.	
	Costituiranno altresì motivo di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell’arti-	
	colo 1456 del codice civile e legittimeranno il Comune all’escussione diretta del	
	deposito cauzionale di cui al precedente art. 6:	
	• la mancata attivazione della gestione entro il termine di cui all'art. 2 del	
	Bando di gara ovvero entro il termine concordemente prorogato;	
	• il mancato svolgimento delle proposte dichiarate in sede di gara in merito	
	alla manutenzione degli spazi e delle aree e alla collaborazione con il sog-	
	getto gestore dei servizi inerenti la visita dei Musei Civici presenti in Ca-	
	stiglia;	
	• la revoca dell’autorizzazione sindacale di somministrazione al pubblico di	
	alimenti e bevande o per la ricezione alberghiera, ovvero la perdita della	
	licenza o la cancellazione, per qualsiasi causa, dall’apposito registro della	
	Camera di Commercio;	
	14	

- il mancato pagamento, anche parziale, dell'importo mensile oltre il termine di tre mesi dalla scadenza;
- l'uso del locale diverso da quello convenuto;
- l'aver apportato modificazioni alla struttura senza la preventiva autorizzazione da parte del locatore;
- la perdita dei requisiti morali e professionali richiesti;
- la mancata volturazione delle utenze, da effettuarsi entro 30 giorni dalla data del contratto.

ART. 20 – RISERVATEZZA - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

ART. 21– DIRITTO APPLICABILE

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978 n. 392 e della legge 9 dicembre 1998 n. 431, e in generale alla normativa vigente in materia e agli usi locali, in quanto applicabili.

ART. 22 – MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

ART. 23 – DOMICILIO DEL CONDUTTORE

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e

	ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui	
	locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.	
	ART. 24- CLAUSOLA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	
	Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso saranno devolute al competente Foro di Cuneo.	
	ART. 25 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO	
	Formano parte integrante e sostanziale del presente atto, al quale vengono allegati:	
	• la planimetria dell'immobile locato;	
	• l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) rilasciata il, con scadenza il	
	Costituiscono altresì parte integrante del contratto e si intendono qui esplicitamente richiamati, benché non allegati:	
	• il bando di gara e i suoi allegati;	
	• l'offerta presentata dal conduttore in sede di gara;	
	• l'inventario degli arredi e delle attrezzature trasferiti in proprietà al locatore di cui al precedente art. 14.	
	IL LOCATORE	
	IL CONDUTTORE	
	Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti dichiarano di approvare espressamente e specificamente le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto: art. 1, art. 2, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7,	
	16	

art. 8, art. 9, art. 10, art. 11, art. 12, art. 13, art. 14, art. 15, art. 16, art. 17, art. 18,
art. 19, art. 20, art. 21, art. 22, art. 23, art. 24, art. 25.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta SALVAI dott.ssa Silvia, Segretario Generale della Città
di Saluzzo, che i Signori:

- TALLONE Arch. Flavio, nato a (CN) il giorno del me-
se didell'anno, residente a
....., codice fiscale, dirigente
del Settore Patrimonio e Governo del Territorio della Città di Saluzzo,
-, nato a (....) il, residente
a.....(....), Via n. (c.f.), il quale dichiara di
agire non per conto proprio, ma nella sua qualità di legale rappresen-
tante della ditta, con sede in, Via
..... n. (c.f.),

della cui identità personale io Segretario Generale sono certa, previa espressa ri-
nuncia, da loro fatta di comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei
testimoni, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente atto e firmato i
fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto docu-
mento venga conservato in raccolta tra i miei.

Residenza Municipale di Saluzzo, lì del mese di dell'anno

IL SEGRETARIO GENERALE