

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra

- **Medici Giorgio**, nato a Casalgrande il 10/10/1958

residente a Casalgrande (RE) Via K. Marx n 29/D,

codice fiscale MDCGRG58R10B893J, nel seguito del

presente atto indicata anche come parte localtrice,

- **COMUNE DI CASALGRANDE** con sede a Casalgrande (RE)

in Piazza Martiri della Libertà n. 1, Codice Fiscale

e Partita IVA: 00284720356, rappresentato in questo

atto da SORRIVI CORRADO nato a Reggio Emilia il

14/06/1960, in qualità di responsabile del settore

Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande, nel

seguito del presente atto indicato anche come parte

conduttrice,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Il Signor MEDICI GIORGIO, che nel seguito di

questo atto verrà, per brevità, indicato come "PARTE

LOCATRICE", concede in locazione al COMUNE DI

CASALGRANDE, come sopra rappresentato e che nel

seguito di questo atto verrà, per brevità, indicato

come "PARTE CONDUTTRICE", che accetta i locali posti

in Casalgrande (RE), Via Carlo Marx n. 10/G, piano

terra ed interrato, il tutto distinto al NCEU del

Comune di Casalgrande al foglio 13, mappale 366 sub.

1 e 69.

2) La durata del contratto sarà di anni sei, a norma della legge 27/07/1978 n. 392, con decorrenza dal 01/04/2019 e si rinnoverà di sei anni in sei anni salvo disdetta da inviarsi a mezzo raccomandata con almeno sei mesi di anticipo rispetto alle scadenze e salvo quanto qui di seguito indicato.

Alla prima scadenza del contratto la parte conduttrice ha comunque diritto al rinnovo della locazione per un ulteriore periodo di sei anni alle stesse condizioni e la parte locatrice rinuncia sin d'ora espressamente al diniego di rinnovazione.

Rimangono a carico della parte conduttrice le spese e gli oneri derivanti dall'esecuzione dei lavori che si rendessero necessari per adeguare i locali oggetto del presente contratto, gli impianti ed i servizi installati dalla parte conduttrice ed utilizzati in via esclusiva dalla stessa, a nuove e future norme di legge, esonerando in tal modo la parte locatrice da ogni responsabilità in merito.

Alla parte conduttrice sarà consentito di recedere dalla locazione in qualsiasi momento, dando avviso alla parte locatrice mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione, come previsto dall'art. 27 della Legge 392/78.

	3) La proprietà ha dato la propria disponibilità	
	alla concessione in affitto di detti locali al	
	prezzo annuo di € 9.840,00	
	(novemilaottocentoquaranta/00) che in considerazione	
	delle condizioni intrinseche ed estrinseche del bene	
	si ritiene congruo.	
	Il canone di locazione dovrà essere pagato in 4 rate	
	trimestrali anticipate uguali tra di loro entro e	
	non oltre il giorno 5 del mese, mediante bonifico	
	bancario presso il BANCA POPOLARE EMILIA ROMAGNA	
	Agenzia di Casalgrande RE, IBAN - IT 89 D 05387	
	66241 0000 0000 3094 - Intestato a Medici Giorgio.	
	Detto canone verrà poi aggiornato annualmente, ad	
	iniziare dal secondo anno, in base al 75% della	
	variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei	
	prezzi al consumo per le famiglie di operai ed	
	impiegati; a seguito del combinato disposto	
	dell'art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 e dell'art. 1	
	comma 1133 lettera c) della L. 145/2018, tale	
	aggiornamento non si applica al canone dovuto dalle	
	pubbliche amministrazioni per l'anno 2019 e verrà	
	applicato secondo quanto previsto dalle specifiche	
	norme in materia.	
	La parte conduttrice non potrà per nessun motivo	
	ritardare il pagamento dell'affitto e delle spese di	

	cui all'art. 9 L. 392/78 e non potrà far valere	
	alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento	
	delle rate scadute.	
	4) La parte locatrice si impegna a consegnare i	
	locali liberi da persone e cose, funzionanti in	
	tutte le loro componenti edili ed impiantistiche ed	
	in buone condizioni entro la data di decorrenza del	
	presente contratto; in particolare la parte	
	locatrice dichiara che gli impianti risultano essere	
	conformi alle rispettive norme in materia di	
	sicurezza. La parte locatrice consegna la	
	certificazione di prestazione energetica dell'unità	
	immobiliare.	
	La parte locatrice autorizza sin d'ora la parte	
	conduttrice ad eseguire a sue spese i necessari	
	lavori di adattamento dei locali, di adeguamento	
	degli impianti tecnologici e persino modifiche dei	
	prospetti, laddove preventivamente autorizzati dagli	
	Enti preposti al controllo e da terzi aventi	
	diritto; si fa particolare riferimento alla	
	realizzazione delle tramezzature interne per la	
	definizione degli spazi dei servizi comunali cui	
	l'unità immobiliare verrà destinata,	
	all'allacciamento dell'impianto elettrico e	
	dell'impianto di connessione alla rete dati e	

telefonica ai rispettivi impianti e linee della
sovrastante sede comunale anche mediante specifiche
opere murarie da concordare con la parte locatrice.
Le eventuali opere murarie di cui al presente art.
dovranno essere ripristinate a fine locazione, salvo
diversa determinazione scritta da concordarsi tra le
parti.

5) La parte locatrice riconosce di proprietà della
parte conduttrice quanto la stessa andrà ad
installare per impianti ed attrezzature particolari
nonché il diritto della parte conduttrice a
procedere, al momento del rilascio, al loro
smontaggio ed asportazione.

6) Oltre al canone di locazione la parte conduttrice
è tenuta al pagamento degli oneri accessori, come
previsto dall'art. 9 della Legge 392/78. Sono a
carico della parte conduttrice le manutenzioni e
riparazioni a lei spettanti per legge quale parte
locataria, oltre alle spese condominiali, pro-quota
millesimale di sua spettanza, mentre rimangono a
carico della parte locatrice le spese conseguenti ad
eventuali adeguamenti normativi di carattere
edilizio o impiantistico, gli interventi di
riparazione o di manutenzione straordinaria edili ed
impiantistici necessari al normale utilizzo dei

locali e quant'altro non costituisca manutenzione ordinaria a carico della parte conduttrice.

La parte conduttrice si obbliga ad usare i locali esclusivamente per gli usi previsti nel presente contratto. Le parti convengono che il conduttore provvederà alla ritenteggiatura dei locali al suo ingresso senza obbligo alcuno in tal senso a fine locazione.

Le spese di registrazione del presente contratto e l'imposta di registro periodica annuale e relative tasse sono assunte dalle parti in ragione di una metà ciascuna, mentre l'onere di farsi cura di provvedere alla registrazione del contratto, iniziale e periodica annuale, è assunta dalla parte locatrice.

7) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed alla legislazione in materia di locazioni di immobili urbani.

Casalgrande, lì

PARTE LOCATRICE

PARTE CONDUTTRICE