

Prot. n. 225

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

ad uso diverso da quello abitativo

- La **COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO "UNIONE"**, con sede in Costigliole d'Asti , via Roma n. 13, codice fiscale: 92041200053, di seguito denominata "**Conduttore**", in persona della Dott.ssa Gabriella Cerruti in qualità di Responsabile Finanziario dell'Ente , munito della legale rappresentanza dell'ente,



e

- La società "**CANTINA VALCIOCCARO DI MAGISTRELLI OSVALDO & C. S.N.C.**" con sede legale in Costigliole d'Asti (At) Strada Sottolù n°1, codice fiscale e partita I.V.A. 00223750050 proprietaria dell'immobile oggetto della locazione di seguito denominata "**Locatore**", rappresentata nella presente scrittura dal Legale rappresentante Sig. Magistrelli Osvaldo nato a Ciriè (To) il 2.09.1958 residente in Alba (CN) Viale Masera nr. 22, codice fiscale MGS SLD 58P02 C722M,



si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La società "**CANTINA VALCIOCCARO DI MAGISTRELLI OSVALDO & C. S.N.C.**" concede in locazione alla **COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO "UNIONE"** che accetta, l'immobile sito in Costigliole d'Asti (At) Strada Sottolù n°1, costituito da una superficie indivisa complessiva di mq. 400,00 circa, facente parte del capannone così identificato a Catasto: Foglio.14, mappale n°178 sub 1, Categoria D/7, rendita complessiva € 3.821,78. La superficie locata, come risulta tratteggiata nella planimetria allegata , dotata di servizio igienico a norma, è sprovvista di impianto elettrico e di impianto di riscaldamento. In caso di bisogno, previa autorizzazione da parte del "**Locatore**", sarà cura del "**Conduttore**" provvedere a proprie spese all'eventuale allacciamento elettrico. Il "**Locatore**"

proprietario della suddetta unità immobiliare, al momento della stipula del presente contratto dichiara che l'immobile è conforme alle norme edilizie ed urbanistiche, che gli impianti sono conformi alle normative vigenti.

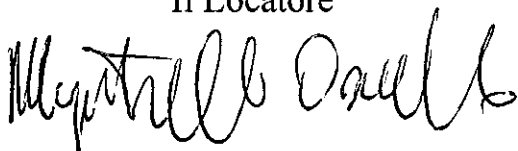
- 2) La locazione avrà la **durata di sei anni** con inizio dal **1° novembre 2015 e scadenza il 31 ottobre 2021**; ai sensi e per gli effetti dell'art.27 della L.392/1978, alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato a seguito di esplicita richiesta da parte del **"Conduttore"**. Il **"Conduttore"** ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27,7° comma della legge 392/1978 mediante lettera raccomandata A/R almeno tre mesi prima della data in cui il conduttore intende recedere.
- 3) Il canone della locazione è stabilito in **€ 3.600,00** (Euro tremilaseicento/00) annui, esente da I.v.a., da pagarsi in due rate semestrali anticipate di € 1.800,00 (Euro milleottocento/00) ciascuna, tramite versamenti da effettuarsi sul conto corrente bancario del Locatore Iban IT 63N 06085 47410 000 0000 25162. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso ne' ritardato da pretese od eccezioni del conduttore di qualunque specie e natura. Il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce automatica costituzione in mora del conduttore, con la conseguente risoluzione in mora del conduttore, con la conseguente risoluzione di diritti del contratto stesso. Il **"Conduttore"** sarà comunque tenuto, in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora sulle somme non corrisposte nella misura consentita dalla Legge:
- 4) Ai sensi dell'articolo 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone potrà essere aggiornato annualmente in relazione alle variazioni del potere di acquisto base ISTAT 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- 5) Il **"Conduttore"** dichiara di aver preso visione dei locali e di aver accettato lo stato di conservazione in cui si trovano. Il conduttore non



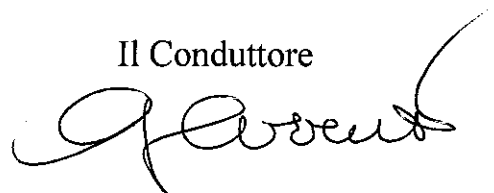
- potrà effettuare modifiche senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, consenso che non darà tuttavia diritto al conduttore all'indennità di cui gli Art. 1592 e 1593 c.c.
- 6) Le spese di manutenzione gravano sulle parti in ragione di quanto disposto dall'art.1576 del Codice Civile. In presenza di riparazioni straordinarie urgenti, spettanti al locatore, se questi non provvederà entro 15 giorni dalla comunicazione con raccomandata A.R. da parte del conduttore, lo stesso è autorizzato a eseguirle, salvo il rimborso del costo effettivamente sostenuto.
  - 7) Il “**Conduttore**” utilizzerà l’immobile quale magazzino per ricovero macchine, mezzi ed attrezzature propri e dei Comuni aderenti all'Unione Collinare. Potranno accedere all'immobile in qualsiasi ora della giornata, oltre che gli Amministratori, il personale del Conduttore e dei Comuni Associati, anche i volontari della Protezione Civile.
  - 8) La parte locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
  - 9) La parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
  - 10) Marche da bollo contrattuali e imposta di registro saranno a carico di entrambe le parti nella misura del 50%. ciascuna;
  - 11) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.
  - 12) Le clausole, di cui alla presente scrittura, sono valide ed efficaci tra le parti, se non derogate e modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Costigliole d’Asti, li 23/10/15

Il Locatore



Il Conduttore

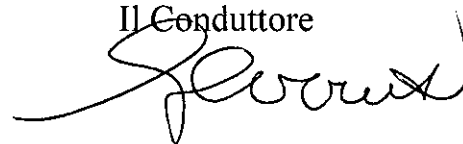


Le parti accettano il contratto come sopra espresso ed in particolare gli  
Artt. 2, 3, 4, 7, 9 e 12.

Il Locatore

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miguel B. Oquendo".

Il Conduttore

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giovanni".