



COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO
Provincia di Asti

“Un patrimonio di cultura e tradizione in un territorio pennellato di vigne”
Comuni: Castagnole delle Lanze, Coazzolo, Costigliole d'Asti, Montegrosso d'Asti

REP. 413

PROROGA CONTRATTO DI LOCAZIONE

M. O.

- Tra la **COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO “UNIONE”**, con sede in Costigliole d'Asti (AT), via Roma n. 13, C.F.: 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
- **MAGISTRELLI OSVALDO**, nato a Ciriè (TO), il 02/09/1958, C.F.: MGSSLD58P02C722M, proprietario dell'immobile oggetto della locazione di seguito denominato **“locatore”**,

(Handwritten scribble)

si conviene e stipula quanto segue:

- 1) il Sig. **MAGISTRELLI OSVALDO** concede in locazione alla **COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO “UNIONE”** che accetta, l'immobile sito in Costigliole d'Asti, in Strada Sottolù n° 1, costituito da una superficie indivisa complessiva di circa 400,00 mq., facente parte del capannone così identificato a Catasto: Foglio 14, mappale 178, sub. 1, Cat. D/7, rendita complessiva € 3.821,78; la superficie locata, come risulta tratteggiata dalla planimetria allegata, dotata di servizio igienico a norma, è sprovvista di impianto elettrico e di impianto di riscaldamento. In caso di bisogno, previa autorizzazione 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 sarà prorogata **dal 01/11/2021 e avrà la durata di sei anni con scadenza 31/10/2027**; 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 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 prezzo della locazione è stabilito in € **3.739,44** (tremilasettecentotrentanove/44 euro) = annui, da pagarsi in due rate semestrali anticipate di € **1.869,72** (milleottocentosessantatré/72 euro) ciascuna, tramite versamenti da effettuarsi sul conto corrente bancario del Locatore - IBAN IT84C0307501603CC8000892912. Sarà corrisposto il 50% di € 75,00 dovuto per la registrazione della proroga del contratto presso l’Agenzia delle entrate per un importo di € **37,50**.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né 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.
- 5) 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 ad eseguirle, salvo il rimborso del costo effettivamente sostenuto.
- 6) 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.
- 7) La parte locatrice è esonerata dalla responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 8) La parte locatrice potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
- 9) Marche da bollo contrattuali e imposta di registro saranno a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna.
- 10) 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.

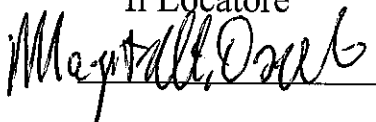


- 11) Le clausole, di cui alla presente scrittura, sono valide ed efficaci tra le parti, se non derogate e modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

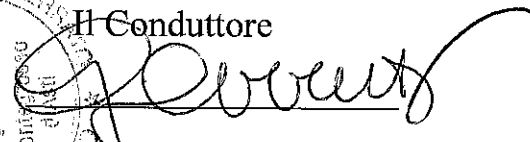
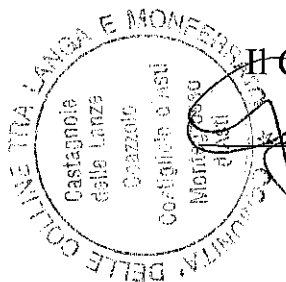
Costigliole d'Asti, li 28 ottobre 2021

Accettiamo il contratto

Il Locatore



Il Conduttore



The stamp contains the text: "COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANZA E MONFERRATO", "Castagnole delle Lanze", "Costigliole d'Asti", and "Montebasso d'Asti".