

**COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO-PROVINCIA DI
TRENTO**

CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE DI FABBRICATO P.ED.

217/1 sub 5 C.C. DORSINO -----

Prot.n. _____

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____

Fra i Signori:-----

- ALBINO DELLAIOTTI, nato a Dorsino (TN) il 08.07.1958 e domiciliato, nella sua qualità di Sindaco Pro Tempore del Comune di San Lorenzo Dorsino, presso la sede municipale del Comune in Piazza delle Sette Ville n. 4, il quale interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza del **Comune di San Lorenzo Dorsino** (cod. fisc. e P. IVA 02362480226), a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ dd. _____.2015, esecutiva; -----

- CORNELLA IVO, nato a San Lorenzo in Banale il 08.01.1948 e residente a San Lorenzo Dorsino (TN), Via _____ n. _____, il quale dichiara di intervenire in qualità di Presidente e legale rappresentante della **Famiglia Cooperativa Brenta Paganella Società Cooperativa** con sede in San Lorenzo Dorsino (TN), Strada Noa n. 2, C.F., Partita Iva e n. iscrizione 00122160229;-----

PREMESSO

- che con delibera della Giunta Comunale n. ____ di data _____, è stata autorizzata la stipula del presente contratto di locazione per quanto attiene l'amministrazione comunale di San Lorenzo Dorsino;-----

- che con atto di data _____ il Consiglio di amministrazione della

della Famiglia Cooperativa ha autorizzato la stipula per quanto attiene la medesima; -----

le parti come sopra costituite stipulano il seguente contratto di locazione:---

1. Il Comune di San Lorenzo Dorsino concede in locazione alla Famiglia Cooperativa Brenta Paganella Società Cooperativa, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, la porzione di fabbricato p.ed. 217/1 sub 5 in C.C. Dorsino; -----
2. La locazione avrà durata per il periodo intercorrente tra la data del 01.12.2015 e il 30.11.2017. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma 7 L. 392/1978; -----
3. Il corrispettivo della locazione è stabilito in € 2.000,00.= complessivi, per tutto il periodo di validità del contratto da pagarsi in unica rata anticipata presso il Tesoriere comunale; -----
4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute;-----
5. I locali si intendono concessi per essere utilizzati esclusivamente quale negozio per vendita di generi alimentari con divieto di sublocazione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e ss. L. 392/1978 il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico; -----
6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed

urbanistiche; -----

7. Il conduttore ed il locatore dichiarano di aver esaminato i locali interessati dalla locazione e di aver preso atto dello stato di conservazione degli stessi. Il conduttore si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso. Ogni miglioria che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione potrà essere effettuata solo con il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento;
8. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni di terzi; -----
9. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti le regole di un corretto e civile comportamento e si impegna a mantenere libero il piazzale antistante l'edificio evitando di depositare qualsiasi tipo di materiale relativo al negozio; -----
10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; -----
11. Al locatore è garantito il diritto di ispezionare o far ispezionare in qualsiasi momento i locali locati; -----
12. L'inadempimento da parte del conduttore di una delle clausole contenute nel presente atto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione; -----

13. Le spese di riscaldamento, fornitura acqua, energia elettrica, canone fognatura, depurazione e tariffa per igiene ambientale sono interamente a carico del conduttore. Tutte le spese relative alla sottoscrizione del presente contratto si intendono e assumono a totale carico del conduttore (imposta di bollo sul contratto e sulle quietanze, tassa di registro);-----
14. Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene locato come da certificato codice AA00316-30 di data 11.09.2014, agli atti dell'ex Comune di Dorsino;-----.
15. Tutte le clausole contenute nel presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di locazione, se ed in quanto applicabili. -----

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

COMUNE DI SAN LORENZO
DORSINO

Il Sindaco

- Albino Dellaidotti -

FAMIGLIA COOPERATIVA
BRENTA PAGANELLA S.C.

Il Presidente

- Ivo Cornella -

Sottoscrizione separata ai sensi dell'art. 1341 del codice civile relativamente alle disposizioni contenute nell'art. 2 del presente atto.

COMUNE DI SAN LORENZO
DORSINO

Il Sindaco

- Albino Dellaidotti -

FAMIGLIA COOPERATIVA
BRENTA PAGANELLA S.C.

Il Presidente

- Ivo Cornella -