

Esente da Imposta di bollo Ex. Art. 82 D.Lgs 117/2017

**CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE stipulato in data  
01.01.2020**

Con la presente scrittura privata il locatore

**Pubblica Assistenza Soccorso Volontari Croce Verde Città di Crema**, con sede legale in Via Da Monte, 2, a Crema (Cr), C.F.: 91010880192, nella persona del legale rappresentante Dayan Renée, nata in Algeria il 05/07/1949, C.F.: DYN RNE 49L45 Z301H;

affitta al conduttore

**Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana**, con sede legale in Via dei Toscani, 1, a Mantova, C.F.: 02481970206 nella persona del Direttore Generale Dott. Salvatore Mannino nato a Catania il 04/03/1959, C.F.MNNSVT59C04C351S;

**AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI**

Art. 1 – Oggetto della locazione

Il Locatore concede in locazione al Conduttore i seguenti locali siti in Crema (Cr), via da Monte, 2, classe energetica G:

- una camera e due bagni di cui uno predisposto per disabili ad uso esclusivo del Servizio di Continuità Assistenziale – Guardia Medica ed uno da utilizzarsi in comune con la Croce Verde Città di Crema, identificato catastalmente al foglio 30, particella 432, sub. 502, zona censuaria 1, cat. A/10, classe 2, numero vani 2,5, rendita catastale € 613,29,
- una camera ed un bagno ad uso esclusivo del Servizio di Continuità Assistenziale – Guardia Medica, identificato catastalmente al foglio 30, particella 432, sub. 505, zona censuaria 1, cat. A/10, classe 2, numero vani 1,5, rendita catastale € 367,98.

Art. 2 - Durata e diritto di recesso

Il presente contratto di locazione ha durata di 6 anni a decorrere dal 01/01/2020 fino al 31/12/2025.

Alla scadenza il contratto si rinnova tacitamente per ulteriori 6 anni, salvo quanto previsto dagli articoli 28 e 29 della Legge. 392/1978.

Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi o mutamenti nell'ambito organizzativo, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27 Legge 392/1978.

#### Art. 3 – Canone

Il canone di locazione è convenuto in € 7.200,00 (settemiladuecento/00) annui, che il conduttore si impegna a pagare in rate trimestrali anticipate di € 1.800,00 (milleottocento); per le spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua e pulizie viene concordato un importo a forfait di € 5.000,00 (cinquemila/00) annui, da pagare in rate trimestrali di € 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00), entrambi da pagare entro e non oltre i primi 15 giorni del trimestre versandolo sul C/C

IT63P050345684800000000938 BPM Spa sensi dell'art. 32 della L. 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente senza richiesta del Locatore nella misura del 75% di quella accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

#### Art. 4 - Risoluzione

Le parti stipulanti danno comunque atto che la risoluzione del contratto avverrà in presenza di gravi inadempimenti contrattuali o per sopravvenute modifiche normative o organizzative.

#### Art. 5 – Destinazione d'uso e divieto di cessione o sublocazione

Il Conduttore dovrà valersi dell'immobile locato esclusivamente per gli usi indicati: sede del Servizio di Continuità Assistenziale – Guardia Medica.

E' fatto divieto al Conduttore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto di locazione e di sublocare, anche in parte, i locali affittati.

Il cambiamento dell'uso convenuto, la cessione del contratto e la sublocazione comporteranno la risoluzione del contratto, a semplice richiesta del Locatore.

Art. 6 – Innovazione

Il Conduttore non potrà apportare innovazioni all'immobile locato, senza il preventivo permesso scritto del Locatore e con accordo sui relativi oneri economici.

Nel caso in cui il conduttore esegua tali innovazioni senza il predetto permesso, il Locatore non sarà tenuto a pagare alcun compenso ed avrà diritto al ripristino allo stato pregresso.

Art. 7 – Spese durante la locazione

Sono a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria.

Sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria e tutte quelle necessarie a mantenere la destinazione d'uso, con esclusione di quelle connesse con eventuali obblighi derivati da normative sopravvenute.

Sono inoltre a carico del Locatore le spese di assicurazione dell'immobile (incendio e responsabilità civile fabbricati).

Art. 8 – Deposito Cauzionale

Il Conduttore non versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto alcuna somma a titolo di canone anticipato o di deposito cauzionale.

Art. 9 – Spese relative al contratto

La registrazione del presente contratto dovrà essere eseguita a cura del Locatore.

Le spese saranno suddivise in parti uguali tra il Conduttore e il Locatore.

Art. 10 – Certificazione Energetica

Il Conduttore è a conoscenza della certificazione Energetica (APE) codice identificativo 1903500002620 valida fino al 28/01/2030 e ne riceverà una copia.

Art. 11 – Foro competente – Clausola compromissoria


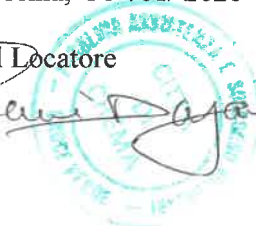
Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sono devolute alla giurisdizione del foro di Cremona.

Art. 12 – Rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alla vigente legislazione in materia di locazione di immobili urbani ad uso diverso da quello di abitazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Crema, 30 /01/ 2020

Il Locatore  
  


Il Conduttore  
  
IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Salvatore Mannino  


Le parti segnatamente accettano gli articoli seguenti: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12.

Letto, confermato e sottoscritto

Crema, 30 /01/ 2020

Il Locatore  
  


Il Conduttore  
  
IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Salvatore Mannino  
