

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI

* * *

Tra

l' ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI TORTONA con sede in 15057 Tortona, Via Seminario n° 17 - C.F.: 94003930065 proprietario, nella persona del Presidente e Legale Rappresentante Mons. Carlo Curone nato a Brignano Frascata (AL) il 07/10/1940 residente a 15057 Tortona (AL), Via Lorenzo Perosi n° 1/C - C.F.: CRN CRL 40R07 B179W da una parte

e

l' AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BAGNARIA con sede in 27050 Bagnaria (PV), Via IV Novembre n° 6 - C.F. 86003510186 rappresentata dal Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Botto Francesco nato a Voghera (PV) il 22/05/1974 e residente a 27058 Voghera (PV) via A. Gramsci n° 23 C.F.: BTT FNC 74E22 M109A, dall'altra

si conviene e si stipula quanto segue:

1. l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, come sopra rappresentato, nella sua qualità di proprietario concede in affitto al Comune di Bagnaria, come sopra rappresentato, che accetta, gli immobili di cui infra, individuati all'U.T.E. di Pavia, da utilizzare ed attrezzare per lo svolgimento di attività di svago, ricreazione ed associazione a favore dei cittadini di Bagnaria, e più precisamente:

Comune di Bagnaria:

- sezione Catasto Terreni:

- Foglio 7 map. 704 Incolto Prod./U sup. Ha 0.47.31 R.D. € 0,24 R.A. € 0,24
- Foglio 7 map. 705 Ente Urbano sup. Ha 0.26.08 R.D. € ----- R.A. € -----

- sezione Catasto Urbano:

- Foglio 7 map. 705 Fraz. Livelli s.n.c. PT Cat. C/2 Classe 2 mq. 50 R.C. € 64,56

2. Si precisa che il fabbricato risulta essere conforme alle normative vigenti, come da certificazione dell'Ufficio Tecnico comunale, sia per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, sia per quanto riguarda l'uso dei materiali utilizzati per la sua edificazione e sia per quanto riguarda gli impianti tecnologici in esso presenti; per quanto attiene alla certificazione energetica i locali oggetto del presente contratto sono da ritenersi esclusi ai sensi dell'art.13 del D.L. n. 28 del 3 marzo 2011 e dell'art.2 del D.M.



22 novembre 2012. L'amministrazione Comunale, solleva – pertanto – l'Istituto Diocesano da ogni più ampia responsabilità in merito sia per quanto concerne l'edificazione che all'utilizzo degli immobili affittati, che per quanto interessa l'aspetto della "sicurezza".

3. Il Comune potrà usare gli immobili oggetto del presente contratto per le proprie finalità istituzionali, assumendosi sia l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, che di collaudo e revisione degli impianti, oltre al piano della sicurezza e/o quant'altro fosse necessario per il suo utilizzo.
4. La locazione decorre dalla data odierna e la scadenza viene fissata al 31/12/2018.
5. Trascorso il periodo di cui al precedente articolo, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni, fino al 31 dicembre 2030. Dopo tale data il presente contratto si intenderà definitivamente cessato e le parti si troveranno per la stipula di un nuovo eventuale contratto.
6. Il Comune di Bagnaria, affittuario, si riserva il diritto di recedere, in qualsiasi momento, dal contratto previo avviso da far pervenire al locatore, mediante lettera raccomandata A.R., almeno sei mesi prima della data fissata per il recesso.
7. Il canone di locazione viene, tra le parti, stabilito in € 300,00 (diconsi euro trecento/00) annuali, da pagarsi in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di approvazione del bilancio preventivo dell'anno di riferimento, all'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO, Via Seminario n° 17 — 15057 Tortona (Al), utilizzando una delle seguenti modalità:
 - Bonifico bancario da versarsi presso l' UNICREDIT –filale di Pavia - coordinate IBAN: IT 82 F 02008 11307 000101554917
 - Bollettino postale o bonifico sul conto Banco Posta - coordinate IBAN: IT 46 H 07601 10400 000014692156

Dal 1°/01/2014 è previsto l'adeguamento del canone di locazione in base al 100% dell'indice ISTAT dei prezzi per le famiglie di operai e impiegati e, così, per i successivi anni della locazione. Il locatore, avrà diritto di pretendere l'eventuale modifica dell'aumento ISTAT nel caso si presentasse una nuova legge a lui più favorevole o quanto altro in materia.

8. L'affittuario potrà concedere tutto o parte dell'immobile sopra specificato a privati, Enti, Società o Associazioni terze, anche temporaneamente, per motivi di pubblico interesse e per consentire momenti di socializzazione e sano svago per la popolazione di Bagnaria.

Resta inteso che - anche in caso di cessione da parte del Comune degli immobili oggetto della presente scrittura - l'unica controparte alla quale si deve rivolgere per qualsiasi comunicazione l'Istituto Diocesano, rimane l'Amministrazione Comunale di Bagnaria, che risponderà per sé - o per i

suoi referenti e/o concessionari - alla proprietà.

Vista la finalità pubblica per la quale viene affittato l'immobile, ribadendo che lo stesso viene utilizzato come centro di svago e di aggregazione sociale e sportiva aperto al pubblico, l'Amministrazione Comunale precisa che fin quando sarà condotto dalla stessa - o da Associazione che la stessa avrà scelto - viene esentato dalle imposte e dai tributi municipali a carico della proprietà.

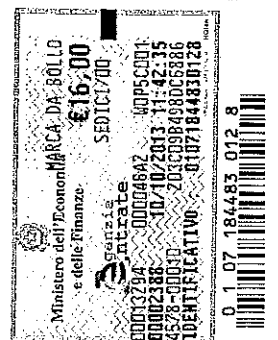
9. Il Comune di Bagnaria è autorizzato ad eseguire a proprie cure e spese - o tramite concessionario dallo stesso individuato - tutti i lavori di adattamento necessari per la migliore utilizzazione dell'immobile e dell'area oggetto del presente, ma sempre per le finalità precedentemente citate.

Alla scadenza del contratto, il fabbricato con le eventuali modifiche (migliorie, addizioni o quant'altro) dovrà essere rimosso dall'affittuario, ed il sedime risultante ripristinato per le attività agricole, oppure ceduto gratuitamente - senza alcun compenso per il maggior valore del fondo o rimborso delle spese sostenute dal locatario - alla proprietà, la quale si riserva il diritto di accettarlo.

Di conseguenza, qualora l'affittuario intendesse cedere gratuitamente detto immobile, ne dovrà dare comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A.R. entro sessanta giorni dalla data di scadenza del contratto alla proprietà, la quale dovrà rispondere in merito all'accettazione entro i successivi sessanta giorni con le medesime modalità.

In caso di rifiuto dell'accettazione della donazione dell'immobile, l'Amministrazione Comunale di Bagnaria - titolare del presente contratto d'affitto - si impegna a rimuovere a proprie cure e spese, il fabbricato e le opere accessorie, entro i successivi novanta giorni, e rendere il terreno adatto alla coltivazione così come trovansi i terreni circostanti. Qualora ciò non avvenisse, il locatore avrà la facoltà o di trattenere l'immobile in questione diventandone il proprietario o provvedere alla sua rimozione con deposito dei materiali di risulta alla pubblica discarica, con recupero delle spese sostenute ed il risarcimento degli eventuali danni che si dovessero creare.

10. Detta procedura e da adottarsi anche nell'ipotesi di una richiesta di risoluzione anticipata del contratto così come prevista nel precedente punto 5. Resta inteso che l'Amministrazione Comunale di Bagnaria si impegna fin d'ora a sottoscrivere tutte quelle pratiche e/o atti necessari per il passaggio dei diritti del fabbricato e delle eventuali migliorie, a favore dell'Istituto Diocesano e/o aventi causa - proprietario dei terreni - qualora si addivenisse alla cessione gratuita degli immobili esistenti e delle opere aggiuntive.



11. Qualunque controversia dovesse nascere in merito all'interpretazione della presente scrittura, il Foro competente è esclusivamente quello di Tortona.
 12. Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge in materia.
 13. Ogni spesa relativa al presente contratto, ivi comprese le eventuali spese di registrazione, saranno a totale carico dell'Ente locatario se dovute.
- Letto, confermato e sottoscritto

Addi, **7 NOV. 2013**

ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO

IL PRESIDENTE

Mons. Carlo Curone

Carlo Curone



COMUNE DI BAGNARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Boito Francesco

Boito Francesco

Registro di cui a Serie 3595
 Agenzia Territoriale di Voghera
 5 011 2013
 per trascrizioni ipotecarie
 PER IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
 Boito Francesco

Ai sensi dell'art. 1341 e 1342 del codice civile e s.m.i., le parti dichiarano di approvare tutte le condizioni previste del presente contratto e riportate dal punto 1 al punto 12 nessuna esclusa e in modo particolare quelle previste al punto 2. (l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, del collaudo e della sicurezza); punto 4. (rinnovo tacito del presente contratto fino e non oltre il 31/12/2030); punto 6. (adeguamento Canone agli indici ISTAT); punto 7. (possibilità di concedere a terzi nel rispetto del pubblico interesse ed esenzione ai tributi comunali); punto 8. (disciplina delle eventuali migliorie e modalità da attuare a fine contratto); punto 9. (disponibilità dell'Amministrazione Comunale a sottoscrivere eventuali atti di passaggio di diritti) e punto 10. (interpretazione della presente scrittura); punto 12. (registrazione del contratto).

ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO

IL PRESIDENTE

Mons. Carlo Curone

Carlo Curone

COMUNE DI BAGNARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Boito Francesco

Boito Francesco

