

Alzano Lombardo, 28/06/2024

REP. N. 6759

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata il locatore Città di Alzano Lombardo, con sede in Alzano Lombardo in via Mazzini n. 69, C.F. e P.IVA: 00220080162, qui rappresentato dall'Arch. Cristian Bono, nato a Romano di Lombardia (BG) il 11/07/1978, Responsabile dell'Area IV – LL.PP e Patrimonio del Comune di Alzano Lombardo, domiciliato per la carica presso la sede municipale

LOCA

All'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) di Bergamo EST, con sede in Seriate (BG), alla via Paderno n. 21, (C.F. e P.IVA: 04114380167, qui rappresentata dal Direttore SC di Gestione Tecnico Patrimoniale l'Arch. Massimo Puricelli, nato/a a Lecco il 22/10/1957, domiciliato per la carica presso la sede sociale, le unità immobiliari ad uso ufficio site in Comune di Alzano Lombardo in via Ribolla n. 1/3, dotate di A.C.E. al Codice n. 16008 – 000079/12 del 31/01/2012 (Classe G – 78,03 kWh/m³a) in corso di validità, così censite:

- unità immobiliare ad uso ufficio, composta da unico locale più quadrupli servizi, superficie catastale 399 metri quadrati, particella 1910, sub 19, partita 1002592, piano primo;
- unità immobiliare ad uso negozio, composta da unico locale più servizio, superficie catastale 54 metri quadrati, particella 1919, sub 15, partita 1002592, piano terra.

2) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza il 01/07/2024 e termine il 30/06/2030, con esclusione di tacito rinnovo. Il conduttore può

recedere dal contratto in corso con preavviso di almeno 3 (tre) mesi a mezzo lettera raccomandata.

3) Il canone di locazione è pattuito in annui € 27.099,94, da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 13.549,97 ciascuna, oltre al pagamento diretto delle spese condominiali – quali risultano dalle richieste dell'amministratore del condominio – degli oneri accessori e di tutto quanto altro a carico del conduttore in base alla legge o alle consuetudini.

Il canone pattuito sarà aggiornato ogni anno, all'inizio di ciascuna annualità, in base all'indice del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati elaborato dall'I.S.T.A.T.

In presenza di norme di legge cogenti e vigenti, nel corso del rapporto di locazione in materia di aggiornamento del canone si applicheranno tali norme.

4) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o delle quote per le spese condominiali o per gli oneri accessori, entro i termini di legge ed al domicilio del beneficiario indicato dal locatore, così come la sublocazione abusiva o il mutamento di destinazione d'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore, a norma dell'art. 1456 C.C.

5) Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere né ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio, né esporre cartelli o insegne senza preventiva autorizzazione. Il conduttore è

responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti e, in particolare, per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, per spandimento di acqua, fughe di gas, etc. Il conduttore si obbliga ad assicurare gli immobili contro i rischi di incendio, scoppio ed allagamenti, con polizza che viene prodotta al momento della firma del presente contratto.

6) Il conduttore dà atto di conoscere che le unità immobiliari oggetto del presente contratto fanno parte di uno stabile in condominio, nonché di conoscere il relativo regolamento condominiale; conseguentemente, il conduttore si impegna a rispettare il contenuto del citato regolamento, assumendosi diretta responsabilità per violazione dei patti in esso contenuti.

Inoltre, il conduttore esonera da qualsiasi responsabilità od obbligo il locatore, qualora l'assemblea di condominio sopprima impianti o servizi comuni o innovi parti comuni o, comunque, ne decida una diversa disciplina d'uso durante l'esecuzione del presente contratto. Qualora l'assemblea di condominio istituisca nuovi impianto o servizi durante il corso della presente locazione, il conduttore si impegna a rimborsare al locatore il costo di esercizio per la quota spettante.

7) In deroga agli artt. 1576 e 1609 C.C., tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, escluse quelle effettuate nelle parti comuni dell'edificio, sono a carico del conduttore che per quanto concerne le opere all'interno delle unità locate, dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto del locatore all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 30 (trenta) giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti

alla disposizione dell'art. 1584 C.C.

8) Il conduttore dà atto di aver ricevuto la consegna degli immobili, di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di conservazione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute degli occupanti e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Durante la locazione, il locatore o suo incaricato possono visitare gli immobili locati, per constatarne le modalità d'uso e/o per la verifica degli impianti.

9) Il conduttore prende atto che dall'impianto elettrico delle unità immobiliari locate è derivata l'alimentazione di energia elettrica per il funzionamento di un tabellone luminoso informativo per la cittadinanza, collocato sulla facciata condominiale: delle relative spese di consumo, il conduttore non avrà nulla a pretendere avendone il locatore tenute in debita considerazione nella determinazione del canone di locazione.

10) Il conduttore delle unità immobiliari locate è autorizzato a sublocare una porzione del fabbricato locato per finalità istituzionali dell'ASST, subordinatamente alle seguenti condizioni:

- la sublocazione dovrà essere comunicata al proprietario;
- la sublocazione avrà validità fino alla scadenza del presente contratto di locazione;
- il conduttore è responsabile, nei confronti del locatore, della porzione di fabbricato sublocato.

11) Le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe, sono a carico del conduttore, ad eccezione dell'imposta di registro che è a carico di entrambi i contraenti in parti eguali.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Arch. Cristian Bono

Arch. Massimo Puricelli

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente

Ai sensi e per gli effetti di legge si dichiara che patti e condizioni del presente contratto sono stati discussi ed approvati liberamente, con particolare attenzione riguardo quelli di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 8, 9.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Arch. Cristian Bono

Arch. Massimo Puricelli

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente