



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra l'Azienda Sanitaria Locale VCO di Omegna, con sede legale in Via Mazzini n. 117, 28887 Omegna (VB) P.I.: 00634880033 in persona del legale rappresentante, il Direttore Generale Dott. Adriano Giacoletto nato a Collettero Castelnuovo (To) il 27/09/1958, domiciliato per la carica in Omegna, Via Mazzini 117, che dichiara di agire in nome e per conto della A.S.L. VCO di Omegna (locatore);

e la società OPERA DIOCESANA PRESERVAZIONE DELLA FEDE – IL CHIOSTRO con sede legale in Novara C.F. e P.I.: 00435530035 in persona del Presidente e Legale Rappresentante Francesco Belletti nato a Galliate il 16.11.1928 C.F. BLL FNC 28S16 DS72N: domiciliato per la carica in Novara Via Puccini 11, il quale interviene in qualità di Presidente e come tale suo legale rappresentante (conduttore);

Si conviene e si stipula quanto segue:

1. L'Azienda Sanitaria Locale VCO concede in locazione a OPERA DIOCESANA PRESERVAZIONE DELLA FEDE – IL CHIOSTRO il terreno sito in VERBANIA INTRA Via Fiume censito al C.F. del Comune di Verbania al Foglio 39 mapp 433 sub 1, terreno di circa mq. 492, meglio identificato nella planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera "A".
2. La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/06/2012 e scadenza 31/05/2018. E' concessa alle parti la facoltà di recesso anticipato, prima della scadenza del presente contratto ed in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi da comunicarsi

mediante lettera raccomandata A.R., da inviarsi presso la sede legale delle parti.

3. Il canone di locazione annuo è pattuito in € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento) da pagarsi al domicilio del locatore in 2 eguali rate semestrali anticipate di € 2.250,00 (euro duemiladuecentocinquanta) scadenti il giorno 10 del primo semestre di riferimento, da pagarsi sul Conto Corrente Bancario del BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA IBAN IT35S050344555000000080200 presso la filiale di Omegna, Piazza Beltrami 1 (Agenzia 660 Omegna). Sui bollettini bancari di versamento dovrà essere indicato dettagliatamente il periodo a cui la somma versata si riferisce.

Il canone sarà aggiornato annualmente a decorrere dalla seconda annualità in misura pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT nel mese di maggio dell'anno precedente.

4. L'immobile è ad esclusivo uso di parcheggio privato, con divieto al conduttore di mutare anche solo in parte e anche solo temporaneamente tale uso. E' vietata la sublocazione, sia totale che parziale, e la concessione a terzi dell'utilizzo dell'area, anche gratuitamente, senza il consenso scritto del locatore.
5. Il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione entro i termini di legge ed al domicilio del locatore, così come la sublocazione abusiva o il mutamento di destinazione dell'uso dei

locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del locatore, a norma dell'art. 1456 Codice Civile.

6. Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere; migliorie e/o addizioni che comunque rimarranno di proprietà del locatore senza diritto ad indennizzo alcuno per il conduttore. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato. Durante la locazione, il locatore o suo incaricato possono visitare l'immobile locato, per contestarne le modalità d'uso o per la verifica dello stato di manutenzione. In caso di messa in vendita dell'immobile o di diversa destinazione che il locatore vorrà assegnare all'area, il conduttore si obbliga a consentire la visita dell'immobile da parte degli interessati, in giorni ed orari da concordare.
7. Il conduttore dichiara di aver visionato l'area e di averla trovata in buono stato e di accettarla nello stato in cui essa si trova, senza pretendere modifiche o lavori a carico del locatore. Esso è costituito custode dell'area predetta e dovrà riconsegnare la stessa nelle medesime condizioni nelle quali l'ha ricevuta, salvo deperimento d'uso. In caso contrario, il conduttore sarà tenuto al risarcimento del danno.

8. Il Conduttore provvederà alla registrazione del contratto, ed al pagamento dell'Imposta annuale di registro, nei termini di legge, dandone notizia al Locatore. Questi rimborserà la quota di sua spettanza. L'imposta di registro (2%) da versare annualmente all'Agenzia delle Entrate ed i costi di registrazione del presente contratto gravano sulle due parti, in misura pari al 50% ciascuna.
9. Per qualunque contestazione relativa al presente contratto il Foro competente in via esclusiva sarà quello del Comune in cui è ubicato l'immobile, mentre il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

Per ASL VCO

Per "O.D.P.F. Il Chiostro"

(LOCATORE)

(CONDUTTORE)

Il Direttore Generale

Il Legale Rappresentante

(Dott. Adriano Giacoletto)

(Belletti Francesco)

A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. civ. si dichiara di approvare specificamente le clausole contenute nei patti n. 2 (durata della locazione) n.4 (divieto di mutare la destinazione e di sublocazione); n. 6 (clausola risolutiva espressa); n. 6 (divieto di migliorie e addizioni senza consenso, nonché disciplina delle stesse); n. 9 (deroga alla competenza territoriale Ago).

Data

Per ASL VCO

Per "O.D.P.F. Il Chiostro"

(LOCATORE)

(CONDUTTORE)

Il Direttore Generale

Il Legale Rappresentante

(Dott. Adriano Giacoletto)

(Belletti Francesco)