

N. di Rep.

N. di Prot.

## CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE

Reggio Emilia

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE.

L'anno duemilaundici (2011) addì del mese di Novembre in Reggio Emilia presso la sede del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale in Corso Garibaldi n° 42, con la presente privata scrittura valida a tutti gli effetti di legge il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale (C.F. 91149320359) con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi n° 42, proprietaria dei locali più avanti descritti, rappresentata dal suo Presidente pro-tempore Marino Zani nato a Guastalla il 5 Novembre 1964 qui di seguito denominato **parte locatrice**

**cede in locazione**

all'Azienda Speciale Servizi Territoriali Bassa Reggiana con sede a Guastalla (RE) in Via Bellini n° 7 (C.F. 02491850356), rappresentata, in forza del Verbale n° 1 del 18 Aprile 2011 del Consiglio di Amministrazione, dal Dott. Cristian Fabbi nato a Castelnovo di Sotto (RE) il 19.03.1973 (c.f. FBBCST73C19C218R) e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Azienda medesima, qui di seguito denominato **parte conduttrice** che accetta, l'ex sede del soppresso Consorzio della Bonifica Bentivoglio-Enza sita a Gualtieri (RE) in via Strada Statale 63 n° 87 censita nel N.C.E.U. del comune di Gualtieri al Fg. 9 mapp. 286 sub. 4 graffato con Fg. 9 mapp. 288 sub. 8 di Categoria A/10 oltre alle pertinenze censite al Fg. 9 mapp. 286 sub. 2 di categoria C/6 e Fg. 9 mapp. 286 sub. 3 di categoria C/2.

Patti della locazione:

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con inizio il 15 Novembre 2011 per terminare il 14 Novembre 2017 e s'intenderà tacitamente rinnovata per ugual periodo alle condizioni tutte qui pattuite, e così di seguito, qualora non sia data da una delle parti

disdetta a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento pervenuta almeno dodici mesi prima della scadenza, in conformità di quanto previsto rispettivamente dagli articoli 28 e 29 della legge 392/78. Il conduttore potrà recedere al contratto, per motivata richiesta, con preavviso da comunicarsi al locatore con lettera Raccomandata A.R. non meno di mesi sei prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

2. La locazione è ad uso ufficio. E' vietato alla parte conduttrice di mutarne tale uso, di sublocare o in ogni caso cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte l'unità locata senza permesso scritto della parte locatrice. Il silenzio o l'acquiescenza della parte locatrice all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore della parte conduttrice. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione "ipso iure" del contratto, per fatto e colpa del conduttore. Il locatore non ha termine di decadenza per chiederne il rispetto.
3. Il canone di locazione annuo è convenuto in € 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00) per ogni anno della durata del contratto. Il canone di locazione dovrà essere corrisposto dalla parte conduttrice alla parte locatrice in 4 rate trimestrali anticipate di € 6.000,00 (Euro seimila/00) ciascuna a cominciare dal 15 Novembre 2011, e così di seguito entro la scadenza del trimestre. Il pagamento delle rate dovrà essere effettuato tramite versamento sul Conto Corrente Bancario n° 46736 presso il Banco Popolare di Verona e Novara S.c.r.l. – Banco San Geminiano e San Prospero - Sede di Reggio Emilia - (Cod. IBAN IT91 N 05188 12800 000000046736) intestato al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale o su altra banca di appoggio che verrà tempestivamente comunicato dal locatore al conduttore.
4. Sulla base di quanto consentito dall'art. 32 Legge 392/78 così come modificato dall'art. 1 comma 9 sexies Legge 118/85, le parti convengono di aggiornare annualmente il

canone della locazione alla variazione intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, nella misura massima consentita dalle Leggi vigenti, al riguardo, all'atto dell'aggiornamento. Il mese di riferimento per tale aggiornamento sarà quello di Ottobre.

5. Gli oneri accessori di cui all'art. 9 Legge 392/78 sono interamente a carico della parte conduttrice. Nel canone di locazione non sono comprese le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, gas, acqua e consumi tutti che, come per il nolo dei rispettivi contatori, sono a carico del conduttore. Sono inoltre a suo carico tutte le spese inerenti, la tassa per i rifiuti solidi urbani.
6. Il pagamento del canone e quello della quota accessori non potrà essere sospeso né ritardato per nessun motivo.

In caso di mancato pagamento anche solo parziale, entro quaranta giorni dalla scadenza per il canone e due mesi per le spese accessorie il contratto si intende risolto "ipso iure" con diritto della parte locatrice di richiedere il risarcimento dei danni.

7. I locali si consegnano in buono stato di conservazione, ex art. 1575 Codice Civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione. La parte conduttrice dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e **si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza e di non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice che in ogni caso sarà sempre esonerata dal corrispondere qualsivoglia indennità.** Sono a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria, mentre **le straordinarie** sono a carico della locatrice secondo quanto disposto dal Codice Civile.
8. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini nello

stabile anche se resi possibili dall'assenza o inavvertenza della parte conduttrice stessa.

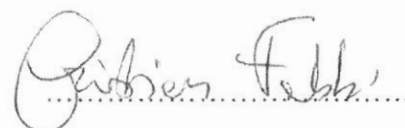
9. La parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati, previa comunicazione, anche verbale.
10. Per tutti gli effetti del contratto la parte conduttrice elegge domicilio nei locali oggetto della presente scrittura privata.
11. Le spese relative alla presente scrittura, quelle di registrazione, nonché la relativa imposta annuale di registro, sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Le spese giudiziarie, comprensive anche degli oneri di avvocato e procuratore, nell'eventuale sfratto per morosità, saranno interamente a carico della parte conduttrice.
12. La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675) Legge sulla Privacy.
13. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano le norme del Codice Civile e della legge 392/78 degli usi e delle consuetudini locali.
14. Il locatore, nelle more del trasferimento del centro di telecontrollo attualmente installato nell'immobile oggetto del presente contratto di locazione, è autorizzato a conservare due locali, rispettivamente al piano interrato e al piano primo del fabbricato stesso in cui sono collocati le apparecchiature elettroniche relative. La parte conduttrice è tenuta a permettere l'accesso a tali vani al personale del Consorzio in qualsiasi momento e dovrà pure fornire, in maniera continuativa, l'energia elettrica necessaria per il funzionamento delle apparecchiature stesse.

Reggio Emilia, li

LA PARTE LOCATRICE

  
.....

LA PARTE CONDUTTRICE

  
.....