

- 3 SETTEMBRE 2011



0 1 15 016210 254 5

Contratto di locazione di immobile ad uso sociale

Tra

AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O., con sede legale in Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB), con codice fiscale e partita iva n. 00634880033, legalmente rappresentata dal proprio Direttore Generale pro-tempore dott. **Giovanni CARUSO**, nato a Catania il 13.09.1952, residente in Torino, Via Madama Cristina n. 142, codice fiscale CRS GNN 52P13 C351 J (di seguito Locatrice)

e

La AZZURRA Società Cooperativa Sociale – ONLUS, con sede in Via IV Novembre n. 145, 28887 – Omegna (VB), con codice fiscale e partita iva n. 01585330036, legalmente rappresentata dalla sig.ra **MIAZZA Antonella**, nata ad Omegna (VB) il 12/06/1960, residente in Via Cadorna n. 26, Verbania (VB), codice fiscale MZZ NNL 60H52 G062O, la quale in seguito verrà anche indicata come: “Cooperativa”

premesso che

- La Locatrice è proprietaria dell'immobile “Ex Caserma dei Carabinieri”, sita in Via De Angeli 109, Omegna (VB);
- La Cooperativa intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi la propria attività nel settore terziario in prevalenza nei servizi socio assistenziali ed educativi e, nel caso specifico, per adibirlo a Centro Accoglienza Immigrati temporaneo;
- All'atto della consegna la Locatrice attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa e allegati

La premessa e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto validi ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Immobile sito in Omegna, Via De Angeli n. 109, censito al N.C.E.U. del Comune di Omegna al Foglio 10 mappale 649 subalterno 7, della superficie complessiva di mq. 400,00.

Con il presente contratto, la Locatrice cede in locazione alla Cooperativa l'immobile sopra indicato per finalità di utilizzo sociale e, specificamente, per essere adibito a Centro Accoglienza Immigrati temporaneo.

La Cooperativa a tale titolo accetta l'immobile sito Omegna (VB) in Via De Angeli 109 e, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, la Locatrice consegna i locali in oggetto alla Cooperativa, dichiarando che lo stabile rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti.

3) Durata del contratto

Il contratto avrà durata di **1 (uno) anno** a partire dalla data di sottoscrizione. Ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392, alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per un ulteriore anno, salvo disdetta espressa di una delle Parti, con preavviso di almeno **30 giorni** comunicato a mezzo lettera raccomandata e/o posta elettronica certificata.

4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è pattuito in complessivi **Euro 6.000,00 (seimila/00)** oltre al pagamento delle imposte (TARI) come per legge ed al rimborso delle spese per le diverse utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento), costi per i quali la Locatrice si impegna a fornire giustificativi di addebito.

N. R. A. M. M.

Si stabilisce che la Cooperativa provvederà al pagamento del canone in rate mensili anticipate di **Euro 500,00 (cinquecento/00)** cadauna, scadenti il 5 (cinque) di ogni mese, a decorrere dal mese di Settembre 2015.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o delle quote accessorie, entro i termini di legge produrrà ipso iure la risoluzione del contratto per colpa della Conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore della Locatrice, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate bancarie comunicate dalla Locatrice e con la causale: "*Quota di locazione mese mm/aaaa – Via De Angeli 109 Omegna*".

5) Stato dell'Immobile

La Cooperativa dichiara di aver visitato l'immobile da affittare e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi Vi svolgerà attività.

La Cooperativa è costituita custode dello stabile predetto, nonché degli impianti ivi presenti e si impegna a mantenerli in buono stato manutentivo e ad utilizzarli secondo la normativa vigente, esonerando espressamente la Locatrice da ogni responsabilità al riguardo.

La Cooperativa si impegna, altresì, a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del contratto, nelle medesime condizioni nelle quali lo ha ricevuto. In caso contrario, la Cooperativa sarà tenuta al risarcimento del danno causato alla Locatrice.

6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto la Cooperativa si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro esplicito consenso della Locatrice redatto in forma scritta.

7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere della Cooperativa provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria manutenzione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo.

La Cooperativa assume a proprio carico le opere di scrostatura, stuccatura e tinteggiatura ove necessita al momento della consegna.

La Cooperativa si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

8) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Ai sensi dell'articolo 36 della legge 392/1978 è vietata la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato, così come è vietata la cessione del contratto a terzi.

9) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso della "Locatrice"

La Locatrice consegna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi all'atto della presente scrittura così come meglio identificato nella planimetria allegata. La Cooperativa si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati alla Locatrice con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o posta elettronica certificata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso della Locatrice, la quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o posta elettronica certificata in risposta alla Cooperativa, entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta. Nella lettera di concessione sarà specificata, di volta in volta, la misura degli interventi che resteranno a carico di ciascuna parte. Nel caso di mancata comunicazione degli interventi, gli stessi saranno sempre a carico della Cooperativa e la Locatrice potrà in ogni momento richiedere l'immediato ripristino.



10) Recesso della "Cooperativa" e clausola risolutiva espressa

La Cooperativa ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata con un preavviso di almeno 30 giorni. Nel caso si verificasse l'ipotesi sopra esposta non sarà dovuta dalla Locatrice alcuna indennità di avviamento.

11) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

La Cooperativa dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto.

Sottoscrivendo il presente, la Cooperativa esonerà la Locatrice da qualsiasi responsabilità in merito.

La Cooperativa si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla Locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della Cooperativa.

La Cooperativa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori, nel caso di scadenza senza rinnovo del presente contratto.

12) Spese di registrazione del contratto ed agevolazioni fiscali e tributarie

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposte di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%. Si dà atto che la Cooperativa è organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS) e conseguentemente, ai sensi di legge, gode di benefici tributari e fiscali.

13) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

14) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- La Cooperativa, in Via XI Settembre n. 10, 28887 – Omegna (VB);
- La Locatrice, Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB).

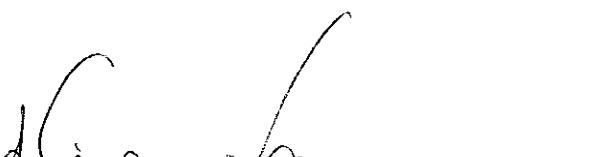
15) Foro competente

In caso di controversia sorta tra le parti è competente il foro competente sarà il Tribunale di Verbania.

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti fanno espresso riferimento alla normativa vigente in materia di locazioni, nonché agli usi locali.

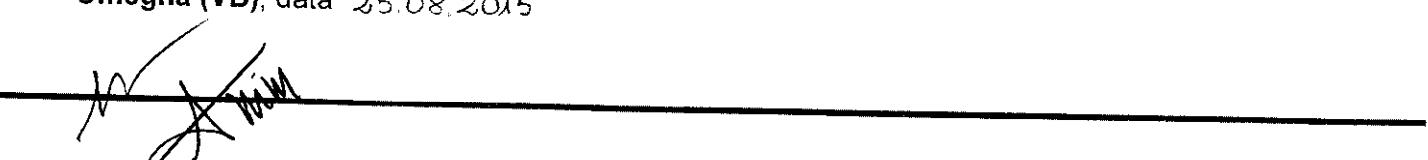
Letto, approvato e sottoscritto.

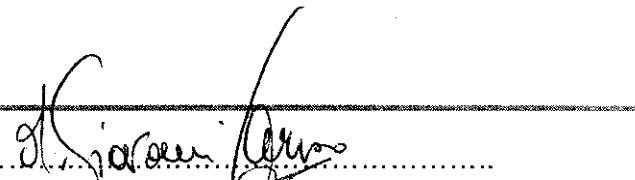
Omegna (VB), data 25.08.2015

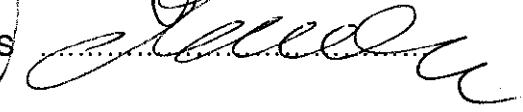
La Locatrice: Azienda Sanitaria Locale V.C.O. 

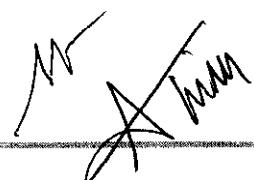
La Cooperativa: Azzurra Società Cooperativa Sociale ONLUS 

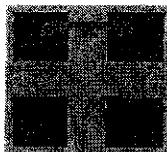
Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3), 5), 6), 9), 11), 12), 13) e 15).
Omegna (VB), data 25.08.2015



La Locatrice: Azienda Sanitaria Locale del VCO 

La Cooperativa: Azzurra Società Cooperativa Sociale ONLUS 





REGIONE PIEMONTE



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale: Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel.+39 0323.5411 0324.4911 fax+39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it-www.aslvco.it

AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO

CENTRO DIURNO IGIENE MENTALE VIA DE ANGELI OMEGNA



Rilievo geometrico degli edifici di proprietà o nella disponibilità dell' ASL VCO

OGGETTO:

PIANTA PIANO TERRENO

Il Direttore della
S.O.C. G.I.T.B.
Ing. Mario Mattalia

DATA: FEBBRAIO 2013

AGG:

FILE:

LOC.: OMEGNA

SCALA:

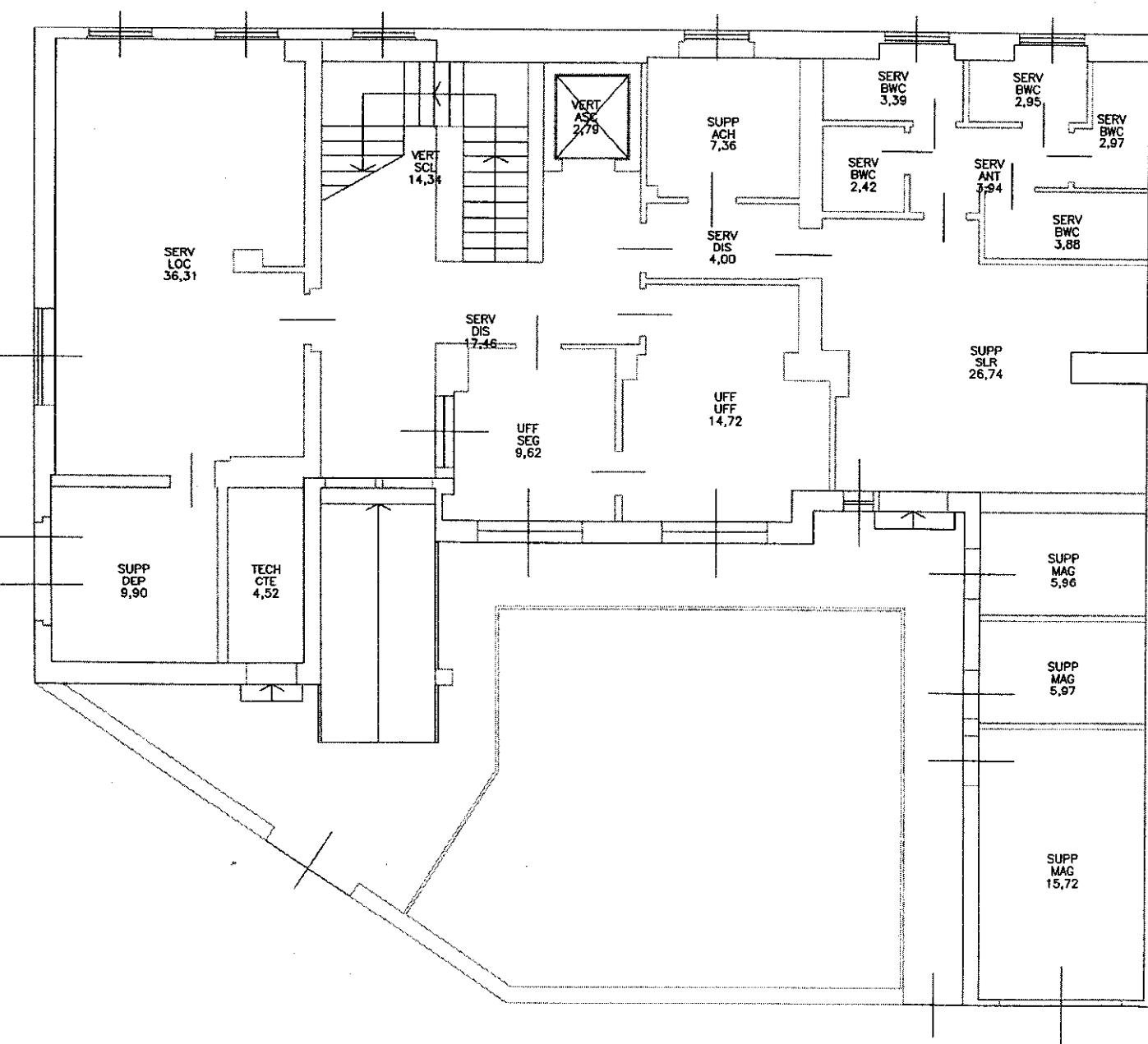
S.O.C. G. I. T. B. ASL VCO
Sede Legale di Omegna (Vb)

COMMITTENTE

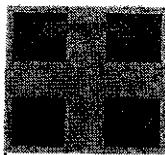
TAVOLA N.

**OM/C.D.
00_000**

PROTOCOLLO:



M. J. Minn



REGIONE PIEMONTE



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale: Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel.+39 0323.5411 0324.4911 fax+39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it- www.aslvco.it

AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO

CENTRO DIURNO IGIENE MENTALE VIA DE ANGELI OMEGNA



Rilievo geometrico degli edifici di proprietà o nella disponibilità dell' ASL VCO

OGGETTO:

PIANTA PIANO PRIMO

Il Direttore della
S.O.C. G.I.T.B.
Ing. Mario Mattalia

DATA: FEBBRAIO 2013

AGG.:

FILE:

LOC.: OMEGNA

SCALA:

S.O.C. G. I. T. B. ASL VCO
Sede Legale di Omegna (Vb)

COMMITTENTE

TAVOLA N.

**OM/S.M.
01_000**

PROTOCOLLO:

