

18 GENNAIO 2013

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

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 Colletterto 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, di seguito denominata "Locatore";

e la CROCE ROSSA ITALIANA, COMITATO LOCALE DI STRESA con sede legale in Via Bonghi n. 16, Codice Fiscale 01906810583 in persona della Dott.ssa Angela Ilaria GAGGERO, nata a Genova il 13/07/1962 in qualità di Direttore Regionale Piemonte della Croce Rossa Italiana, con sede in Torino, Corso Trento 13, in nome e per conto della quale dichiara di intervenire nel presente atto (come da parere positivo del Servizio Patrimonio del Comitato centrale C.R.I. Prot. n. 71634/2012), di seguito denominata "Conduttore";

Si conviene e si stipula quanto segue:

1. L'Azienda A.S.L. VCO concede in locazione alla CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO LOCALE DI STRESA, i locali di sua proprietà ubicati al piano terra, oltre a ripostiglio al primo piano, dell'immobile sito in Stresa (Vb) Via Generale A. Cigala Fulgosi n.1 (censito al Catasto Fabbricati al Foglio 15 mapp. 189 - Via De Martini), di complessivi mq. 121 circa, meglio identificati 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 1° Ottobre 2012 e scadenza 30 Settembre 2018, rinnovabile

per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata A.R., almeno 12 mesi prima della scadenza.

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..

- 3.** Il canone di locazione è pattuito in € 3.072,00 (euro tremilasettantadue/00) annuali, da corrispondersi al domicilio del Locatore in n. 12 eguali rate mensili anticipate di € 256,00 (euro duecentocinquantasei/00) scadenti il giorno 10 del mese di riferimento, da pagarsi sul Conto Corrente Bancario intestato all'A.S.L. VCO aperto presso BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA Filiale di Omegna (Vb) Piazza Beltrami 1 Agenzia 660 Coordinate IBAN IT35S0503445550000000080200.

Sui bollettini bancari di versamento dovrà essere indicato dettagliatamente il periodo a cui la somma versata si riferisce.

- 4.** L'immobile è ad esclusivo uso di ricovero mezzi di servizio della C.R.I., 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 di tutti o parte dei locali e/o delle aree, anche gratuitamente, senza il consenso scritto del Locatore.

- 5.** Il Conduttore si impegna ad attivarsi al fine della voltura ed eventuale accensione di nuovi contratti di intestazione presso gli Enti erogatori delle utenze di riscaldamento, energia elettrica,



acqua potabile, telefonia e quanto altro necessario al funzionamento della struttura.

6. Il Conduttore si impegna al pagamento della tassa rifiuti e di ogni altro onere accessorio eventualmente dovuto per il funzionamento della struttura.
7. Il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione o delle quote per gli oneri accessori, 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 C.C.
8. Sono a carico del Conduttore tutti gli interventi di ordinaria manutenzione; gli interventi di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore, salvo eventuali accordi che potranno essere oggetto di atto tra le parti.
9. 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; non può sovraccaricare i solai; non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio. 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, scarichi e colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.

10. Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e di accettarli nello stato in cui essi si trovano, senza pretendere modifiche o lavori. Esso è costituito custode dei locali predetti e dovrà riconsegnare gli stessi nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo deperimento d'uso. In caso contrario, il Conduttore sarà tenuto al risarcimento del danno.

11. Durante la locazione, il Locatore o suo incaricato possono visitare l'immobile locato, per contestarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti. In caso di messa in vendita dell'immobile il Conduttore si obbliga di consentire la visita dell'immobile da parte degli aspiranti acquirenti, in giorni ed orari da concordare.

12. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi, dei danni causati per sua colpa o negligenza.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare, per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, al personale che utilizza tali locali.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi, ivi compreso il personale che utilizza tali locali, per l'uso dei locali concessi in locazione, o comunque verificatisi nei locali stessi,



anche a causa di terzi.

13. Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto, ed al pagamento dell'Imposta annuale di registro, nei termini di legge, dandone notizia al Conduttore. Questi rimborserà la quota di sua spettanza. L'imposta di registro 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.

14. 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.

15. Per tutto quanto non previsto si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e della legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Per A.S.L. VCO

Per C.R.I. Comitato Locale Stresa

Il Direttore Generale

Il Direttore Regionale

(Dott. Adriano GIACOLETTO)

(Dott.ssa Angela Ilaria GAGGERO)

A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. si dichiara di approvare specificamente le clausole contenute nei patti n. 2 (recesso anticipato); n. 4 (divieto di mutare la destinazione e di sublocazione); n. 7 (clausola risolutiva espressa); n. 8 (manutenzione straordinaria); n. 9 (divieto di migliorie e addizioni senza consenso, nonché disciplina delle stesse); n. 14 (deroga alla competenza territoriale Ago).

Data

Per C.R.I. Comitato Locale Stresa

Il Direttore Regionale

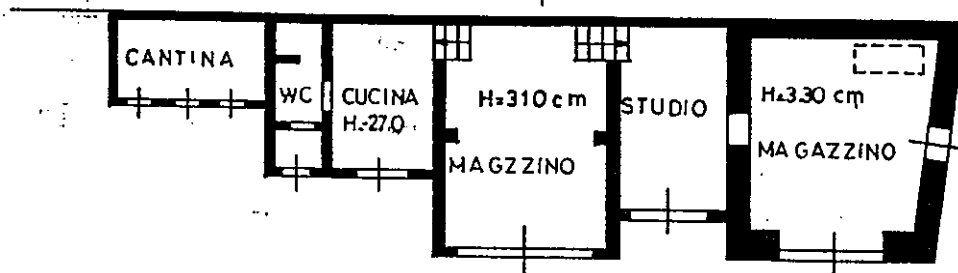
(Dott.ssa Angela Ilaria GAGGERO)



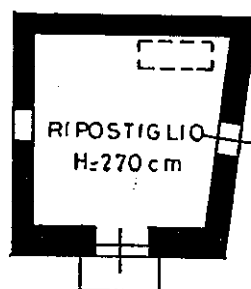


Planimetria di u.i.u. in Comune di STRESA via DE MARTINI civ.

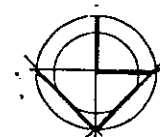
PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 15
n. 58 sub.

Compilata dal **GEOMETRA**
GALOPPO CLAUDIO
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
della provincia di **V.C.O.** n. **202**
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO