

CITTA' DI PINEROLO

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI SITI PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN CESARE BATTISTI N. 6 DESTINATO AD

ATTIVITA' DIDATTICA.

* * * * *

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Pinerolo, in una sala del palazzo comunale.

Tra _____, nat_ a _____ il _____, in qualità di _____ del Comune di Pinerolo, che interviene nel presente atto nella qualità anzidetta ai sensi dell'art. 60, comma 4, del vigente statuto comunale e, pertanto, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta (c.f. 01750860015), di seguito indicato come "**locatore**";

e _____, nat_ a _____ il _____, residente in _____, via _____ n. _____ che interviene nel presente atto in qualità di titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della Società _____, con sede in _____ Via _____ n° _____ (c.f. _____), nel prosieguo denominato "**conduttore**";

PREMESSO

- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ veniva indetta procedura aperta volta all'assegnazione in locazione dei locali siti nel fabbricato di proprietà comunale ubicato in Via Cesare Battisti n. 6 – Pinerolo, da destinarsi ad attività didattiche;
- con la citata determinazione si procedeva all'approvazione dell'avviso di gara disciplinante la procedura in oggetto;
- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, esecutiva ed efficace, veniva approvato il verbale di gara contenente la graduatoria della procedura in oggetto, e che dal medesimo è risultata aggiudicataria della gara l'impresa _____;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il _____, a nome e per conto del Comune di Pinerolo che rappresenta, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Sig. _____, che a nome e per conto dell'impresa _____ accetta, i locali siti presso il fabbricato di proprietà comunale ubicato in Via Cesare Battisti n. 6 – Pinerolo, catastalmente identificati al foglio 53 Particella 1 sub 3, alle condizioni qui di seguito riportate:

ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

I locali oggetto della locazione sono situati presso il fabbricato di proprietà comunale ubicato in Via Cesare Battisti n. 6 – Pinerolo, catastalmente identificati al foglio _____ mappale _____ sub ----, con superficie pari a complessivi mq. 2.016,44 di cui:

- piano seminterrato mq. 205,19
- piano terra mq. 622,46
- piano primo mq. 585,66
- piano secondo mq. 603,13

come da planimetrie allegate al presente atto per formarne integrante e sostanziale.

La locazione ha ad oggetto i locali suddetti con esclusione di ogni arredo, ad eccezione dell'arredo del locale "Aula magna" sita al piano terreno, della superficie di mq. 104,54 e degli arredi della cucina e dell'annesso refettorio siti al piano seminterrato.

Il cortile interno non rientra nella locazione e rimarrà in uso esclusivo al Comune di Pinerolo.

ART. 2 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal _____, data di stipula del presente contratto (o della consegna anticipata risultante dal verbale di consegna sottoscritto tra le parti, che viene allegato al presente atto), rinnovabili per ulteriori sei anni o comunque per la durata consentita dalla normativa in materia di locazione (Legge n. 392/1978).

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il conduttore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

Il conduttore dovrà impegnarsi ed obbligarsi a non recedere dal contratto prima dell'ultimazione delle opere previste dalla clausola speciale di cui al successivo articolo 11, neppure in presenza di gravi motivi. In caso di violazione di tale obbligo, il locatore escuterà la garanzia di cui all'articolo 14, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di €. _____ mensili per n. dodici mensilità, da pagarsi anticipatamente con valuta fissa al giorno 15 di ciascun mese, mediante bonifico bancario.

L'importo dei lavori di adeguamento di cui al successivo articolo 11, sostenuto dal conduttore, verrà imputato in conto canoni: a tal fine, saranno computati soltanto gli importi dei lavori la cui esecuzione sia stata accertata conforme al progetto approvato. Una volta recuperato quanto sostenuto per i predetti lavori di adeguamento, il conduttore inizierà a corrispondere il canone di locazione così come sopra stabilito, per la residua durata contrattuale.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora il conduttore avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo in forma separata senza potersi rivalere in alcun modo sul canone di locazione. In caso di mancato pagamento del canone entro la scadenza, il locatore potrà valersi del disposto dell'art. 1456 del Codice Civile. Qualora il conduttore si rendesse moroso anche di una sola rata, a decorrere dal 16^o giorno del mese di riferimento, l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali.

ART. 4 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978, così come modificato dall'art. 1 della Legge 118/1985, a decorrere dall'inizio del secondo anno, le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.

ART. 5 – DESTINAZIONE

L'immobile che si concede in locazione è destinato allo svolgimento di attività didattiche. In particolare, il conduttore si impegna a svolgere presso i locali l'attività didattica dichiarata in sede di gara. Ogni eventuale modifica all'attività dichiarata, andrà preventivamente comunicata al locatore.

Ogni altra destinazione (ad eccezione dell'attività di ristorazione di cui al terzo comma del presente articolo) è inibita.

Al piano seminterrato è presente una cucina attrezzata così composta: zona ristoro, cucina, bancone bar, dispensa, ripostiglio, servizio igienico, disimpegno. Tali locali, da destinarsi ad uso ristorazione con limitazione – allo stato attuale – all'utenza interna, dovranno essere utilizzati nel rispetto della normativa vigente.

ART. 6 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE, MODIFICHE E CESSIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore, pena la risoluzione del contratto.

Si ammette sin d'ora la concessione in uso, a cura dell'aggiudicatario/conduttore, dei locali siti al piano seminterrato per attività di ristorazione.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto

E' fatto inoltre espresso divieto al conduttore di mutare anche solo in parte la destinazione dell'immobile dichiarata in sede di gara.

ART. 7 – MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione. Il conduttore dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice. Saranno però a carico del conduttore le riparazioni straordinarie che si rendessero necessarie sulle opere e sugli impianti realizzati dallo stesso conduttore ai fini dello svolgimento della propria specifica attività dichiarata in sede di gara.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione di ogni tariffa, tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

In particolare, le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie ai locali e agli impianti, le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi tra l'altro agli impianti di acqua, luce, alle serrature, serrande, porte, serramenti e chiavi, ai cardini ed agli infissi, alla pavimentazione e rivestimenti nonché tutte le disinfestazioni eventualmente occorrenti sono a totale carico della parte conduttrice.

L'uso degli impianti di acqua, luce, forza motrice, resta a rischio e pericolo del conduttore senza alcuna responsabilità per il locatore. In ogni caso, il locatore potrà surrogarsi, per le suddette riparazioni, alla parte conduttrice inadempiente ed a spese della stessa. Sono altresì a carico esclusivo del conduttore le spese necessarie per l'eventuale potenziamento successivo dell'impianto elettrico, in relazione alla destinazione contrattuale dell'immobile.

Il conduttore è tenuto a stipulare per suo conto una congrua polizza assicurativa per incendio dell'immobile e delle attrezzature e per la responsabilità civile per i danni che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto nonché per i danni a terzi. Detta polizza, che dovrà prevedere il rischio locativo, dovrà essere consegnata in copia al locatore entro 10 giorni dalla firma del presente contratto, a pena di risoluzione del contratto medesimo. Il conduttore, che è custode dell'immobile locato, esonera espressamente in ogni caso il locatore per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto od omissione di dipendenti dello stesso o di terzi. Il conduttore si impegna inoltre ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti le leggi ed i regolamenti in materia di impiantistica nonché di tutela della salute nei luoghi di lavoro, le cui spese eventuali saranno integralmente a carico del conduttore stesso.

ART. 8 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

I locali sono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano; ogni intervento che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà, e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice; quando anche autorizzato, il conduttore provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate.

Pertanto, saranno ad esclusivo carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli utilizzi consentiti, senza che l'assegnazione dei locali costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Il conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali. E' pertanto vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo consenso scritto del locatore, fermo restando, in caso di consenso, che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese le spese relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà a totale carico del conduttore. A tutte le migliorie, addizioni e modifiche saranno applicati gli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative. In caso di vizi, difetti o difformità rilevati, il locatore potrà assegnare al conduttore un termine entro il quale provvedere alla eliminazione dei vizi, difetti o difformità riscontrati; è fatto obbligo al conduttore di provvedere entro il termine, pena in difetto la risoluzione del contratto e l'escussione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 14.

Per ciò che concerne i lavori di adeguamento dei locali alla normativa di sicurezza ed antincendio, si rimanda alla clausola speciale di cui al successivo articolo 11.

ART. 9 – UTENZE

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica e telefono; i consumi così segnati sono a carico del conduttore medesimo.

ART. 10 – VISITA AI LOCALI

Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, anche per l'esecuzione di lavori.

ART. 11 - CLAUSOLE SPECIALI

a) Lavori di adeguamento dei locali alla normativa di sicurezza ed antincendio:

Il conduttore si impegna ad eseguire, in conformità al progetto redatto ad opera di professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale ed allegato al bando di gara, gli interventi di adeguamento dei locali alle vigenti normative in materia di sicurezza ed antincendio. I lavori suddetti dovranno essere conclusi entro il termine perentorio del 31.12.2015, pena la risoluzione del contratto, fatte salve eventuali proroghe che vengano concesse con apposite disposizioni normative regolanti la materia.

Il conduttore, nell'eseguire i predetti lavori, dovrà inoltre osservare le eventuali ulteriori prescrizioni impartite dalle amministrazioni pubbliche competenti al rilascio dei pareri in merito al progetto di adeguamento.

La spesa stimata per l'esecuzione degli interventi in oggetto ammonta ad Euro 52.447,15, come da relazione di stima depositata agli atti d'ufficio, ivi compresa la successiva progettazione dell'intervento. La spesa stessa, che il conduttore dovrà anticipare, sarà oggetto di successivo conguaglio sul canone di locazione, secondo i tempi e le modalità che verranno concordate tra le parti.

I lavori verranno eseguiti dal conduttore previa redazione a sua cura e spese di adeguato progetto e previo ottenimento di adeguato titolo edilizio. Il progetto dovrà comunque essere approvato dal locatore; i lavori non potranno essere iniziati senza tale preventiva approvazione.

Il locatore verificherà che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto; il locatore potrà a tal fine eseguire sopralluoghi in qualsiasi momento previo preavviso. In caso di vizi, difetti o difformità rilevati durante l'esecuzione dei lavori o a lavori ultimati, il locatore assegnerà al conduttore un termine entro il quale provvedere all'eliminazione dei vizi, difetti o difformità riscontrati; è fatto obbligo al conduttore di provvedere entro il termine, pena in difetto la risoluzione del contratto e l'escussione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 14.

Scaduto il termine senza che il conduttore abbia provveduto all'eliminazione il contratto si intenderà risolto di diritto; in tal caso l'importo delle opere di adeguamento già eseguite sarà decurtato dell'importo necessario ai fini della eliminazione dei vizi con conseguente riduzione dell'importo imputato in conto canoni, e per i canoni non pagati la locatrice escuterà la cauzione, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Saranno a carico del conduttore tutti i successivi eventuali oneri inerenti l'agibilità dei locali, l'eventuale nuovo accatastamento occorrente a seguito dell'esecuzione dei lavori di adeguamento, ecc.

Le parti si danno atto che con riferimento ed ai fini dell'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo, il conduttore riveste ed assume a tutti gli effetti di legge e contrattuali la qualifica di committente anche ai sensi del d.lgs. n. 81/08 e più in generale della vigente normativa in materia di tutela della sicurezza e dei lavoratori, facendo capo a parte conduttrice tutti i poteri relativi alla gestione dell'appalto e dei lavori.

b) Utilizzo del locale "Aula Magna"

Il conduttore dovrà, nell'ambito dell'intera durata contrattuale, riservare all'utilizzo da parte del Comune di Pinerolo (o di eventuali soggetti terzi autorizzati dall'Amministrazione Comunale) il locale denominato "Aula Magna" sito al piano terreno, per un numero di 20 giornate all'anno, anche in orario serale. Tale utilizzo si intende gratuito. In corrispondenza di tali utilizzi, il conduttore dovrà comunque garantire il corretto funzionamento delle attrezzature ivi presenti (a titolo esemplificativo, impianto di amplificazione, videoproiettore, ecc...) nonché provvedere all'apertura e chiusura dei locali. In ogni caso, in corrispondenza di tali utilizzi nessuno degli obblighi del conduttore verrà meno. Il Comune di Pinerolo si impegna a richiedere l'utilizzo del locale con congruo anticipo.

c) Locale da destinarsi a deposito temporaneo documenti del Consorzio Universitario di Economia Aziendale

Nell'ambito dei locali assegnati, il conduttore individua un locale idoneo, da riservare e destinare temporaneamente a deposito della documentazione del Consorzio Universitario di Economia Aziendale di Pinerolo, precedente fruitore dei locali in oggetto. Tale locale dovrà essere reso disponibile dall'avvio della locazione e sino al termine della procedura di liquidazione del consorzio medesimo ma comunque non oltre il 31/12/2015.

ART. 12 – RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

Alla scadenza della locazione dovrà essere effettuata, in contraddittorio tra le parti, una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dei locali. Non è considerato danno l'usura normale secondo un corretto utilizzo e una corretta manutenzione ordinaria.

ART. 13 – MANLEVA

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri fruitori dello stabile o di terzi. Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non utilizzare i locali in maniera contraria all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ART. 14 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula del presente atto, fidejussione bancaria del complessivo importo di € _____, pari a n. 3 mensilità di affitto.

Detta fidejussione verrà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento normale dovuto all'uso.

Il conduttore si impegna altresì a consegnare al locatore, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, una garanzia fidejussoria rilasciata da primario istituto di credito, a favore del locatore a garanzia della corretta e tempestiva esecuzione dei lavori di cui all'art. 11, per l'importo di euro 52.447,15. In mancanza di consegna della garanzia, il presente contratto si intenderà risolto di diritto.

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta esecuzione dei lavori.

ART. 15 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO

Il presente contratto è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Sono a carico del conduttore tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 16 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Sempre in forma scritta dovrà essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

ART. 17 – COMPETENZA GIURIDICA

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio in Pinerolo.

Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di locazione, dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e integrazioni, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

ART. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Costituiscono causa di risoluzione del contratto:

- il mancato completamento dei lavori di adeguamento dei locali alle vigenti normative in materia di sicurezza ed antincendio di cui al precedente articolo 11 entro il termine perentorio del 31.12.2015, fatte salve eventuali proroghe che vengano concesse con apposite disposizioni normative regolanti la materia;
- la violazione del divieto di sublocazione, di cessione a qualsiasi titolo, anche gratuita, in tutto o in parte, dell'immobile locato senza autorizzazione del locatore;
- la violazione del divieto di destinazione dell'immobile dichiarata in sede di gara;
- il mancato pagamento del canone entro la scadenza, in applicazione del disposto dell'art. 1456 del Codice Civile;
- l'inosservanza di quanto previsto al precedente articolo 7 in ordine alla stipula assicurativa;
- la mancata eliminazione di vizi, difetti o difformità inerenti i lavori di cui all'articolo 11 entro il termine assegnato dal locatore.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rimanda alle ipotesi di recesso nonché alle ulteriori cause di risoluzione anticipata del contratto previste dalla legge 27 luglio 1978 n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani".

ART. 19 – RECESSO

Il conduttore si impegna ed obbliga a non recedere dal contratto prima dell'ultimazione delle opere previste dalla clausola speciale di cui al precedente articolo 11, neppure in presenza di gravi motivi. In caso di violazione di tale obbligo, il locatore escuterà la garanzia di cui all'articolo 14, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Fatto salvo quanto previsto al precedente comma, il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata o con pec, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Qualora il rapporto cessi prima della maturazione di un importo dei canoni di locazione corrispondente all'importo dei lavori di adeguamento eseguiti, questi rimarranno comunque di proprietà del locatore senza alcun diritto del conduttore quanto all'importo eccedente le somme già imputate in conto canoni alla data del recesso anticipato, ad indennità o pagamenti di sorta né a titolo di restituzione delle somme spese per i lavori, né a titolo di indennità né ad alcun titolo.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

ART. 20 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto espressamente dal presente atto, si rimanda alle previsioni di cui alla legge 27 luglio 1978 m. 392 e s.m.i., regolante la materia.

ART. 21 FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia inerente il presente contratto è competente il Foro di Torino.

Letto, approvato e sottoscritto.

p. il Comune di Pinerolo _____

p. _____

A norma degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo alla n. 3 (canone di locazione), n. 4 (aggiornamento del canone), n. 5 (destinazione), n. 6 (divieto di sublocazione, modifiche e cessione), n.

7 (manutenzione e riparazione), n. 8 (migliorie e innovazioni), n. 9 (utenze), n. 11 (clausole speciali), n. 13 (manleva), n. 14 (garanzia degli obblighi contrattuali), n. 15 (imposte, tasse, spese di contratto) dichiarano espressamente di approvarle rigettando ogni eccezione ed istanza.

p. il Comune di Pinerolo _____

p. _____