

## Allegato b)

### CITTA' DI PINEROLO

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

\* \* \* \* \*

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

TRA

Il Sig. \_\_\_\_\_, 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

Il Sig. \_\_\_\_\_, 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, approvando il relativo capitolato speciale;
- che con successiva 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 (di seguito anche "locatore" che rappresenta, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Sig. \_\_\_\_\_, che a nome e per conto di \_\_\_\_\_ (di seguito anche "locatario" o "conduttore" 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 53 Foglio 53 Particella 1 sub 3, 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.

Il cortile interno non costituisce oggetto della locazione e rimane in uso esclusivo al Comune di Pinerolo.

L'immobile in oggetto è sottoposto a tutela in quanto bene culturale, ai sensi del DLgs 42/2004 (decreto n. 790 del 29.11.2012). Pertanto, il locatario dovrà garantire la conservazione del bene, la fruizione pubblica dell'immobile, il mantenimento della sua destinazione didattica; dovrà inoltre richiedere autorizzazione preventiva alla competente Soprintendenza per qualunque cambiamento d'uso del bene rispetto a quanto autorizzato, anche in caso di interventi non comportanti opere edilizie, come meglio specificato al successivo articolo 6

## **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), rinnovabile di sei anni in 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 locatore 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.

## **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.

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<sup>o</sup> giorno del mese di riferimento, l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali.

Il pagamento della prima rata del canone dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del Contratto o, nell'ipotesi di consegna anticipata, entro il mese di avvenuta consegna dei locali.

## **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 allo scadere di ciascuna annualità.

## **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 oggetto di locazione l'attività didattica dichiarata in sede di gara. Ogni eventuale modifica all'attività dichiarata, andrà preventivamente comunicata al locatore.

Ogni altra destinazione è inibita, a pena di risoluzione del contratto, fatta salva specifica autorizzazione del locatore concedibile esclusivamente per attività che siano funzionali e/o accessorie all'attività didattica.

#### **ART. 6 – DIVIETO DI MODIFICHE, SUBLOCAZIONE E CESSIONE**

E' fatto espresso divieto al conduttore, pena la risoluzione del contratto:

- di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore. 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.
- di mutare anche solo in parte la destinazione dell'immobile dichiarata in sede di gara.
- di provvedere, senza preventiva autorizzazione scritta da parte della competente Sovrintendenza e del locatore, a modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali oggetto della locazione, anche se mirate al miglioramento dello stesso.

Le opere realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il conduttore.

Per gli interventi non autorizzati, il locatore si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile.

In forza dell'assoggettamento dell'immobile a tutela, in quanto bene culturale, ai sensi del DLgs 42/2004 (decreto n. 790/2012), si precisa che a pena di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile:

- dovrà essere garantita, in vigenza del contratto di locazione, la conservazione del bene. Qualora a tal fine si renda necessaria l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro, recupero e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza, ivi comprese opere di tinteggiatura interne, adeguamento impiantistico, manutenzione straordinaria degli infissi, i progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo competente, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi degli artt. 21, 22 del DLgs 42/2004;

- dovranno essere garantite nel corso della vigenza contrattuale la fruizione pubblica dell'immobile e la sua destinazione didattica;

- qualunque cambiamento d'uso del bene rispetto a quelli autorizzati, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza.

L'ufficio competente per territorio è la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, avente sede in Piazza San Giovanni n. 2, Torino.

Le citate prescrizioni hanno natura vincolante. La mancata osservanza di tali prescrizioni costituisce causa di risoluzione del contratto ex art. 1456 del Codice Civile.

In caso di esecuzione di opere di adeguamento, ristrutturazione dei locali saranno in ogni caso 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.

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 dei relativi appalti per lo svolgimento dei lavori.

## **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.

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 ed ogni ulteriore spesa per il godimento dell'immobile, oneri accessori compresi (a titolo esemplificativo e non esaustivo la tassa rifiuti), posti ordinariamente a carico del conduttore in applicazione della normativa sulla locazione;
- 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 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 altresì a carico esclusivo del conduttore le spese necessarie per l'eventuale potenziamento successivo dell'impianto elettrico, in relazione alla destinazione contrattuale dell'immobile.

Durante il periodo della locazione, il conduttore ha l'obbligo di segnalare al Settore LL.PP. comunale la necessità di eventuali manutenzioni straordinarie sull'immobile e/o di sostituzione di impianti. Questa tipologia di spesa sarà a carico del Comune di Pinerolo a meno che non dipenda, a giudizio insindacabile dei funzionari tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o mancata manutenzione ordinaria da parte del conduttore; in tal caso, la stessa, in tutto o in parte, potrà essere posta a carico del conduttore nella misura stabilita dagli stessi funzionari tecnici comunali.

Il conduttore ha la facoltà di farsi carico degli interventi di manutenzione straordinaria previsti in capo all'ente proprietario, a scapito del canone di locazione, previo assenso scritto da parte del locatore secondo le norme di Legge e le specifiche del settore LL.PP. comunale.

Il conduttore ha inoltre l'obbligo di segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi i locali.

## **ART. 8 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI**

I locali sono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano. Il locatore dichiara di aver in particolare valutato e preso atto dello stato di fatto dell'immobile sotto il profilo della vulnerabilità sismica quale risultante dalle verifiche condotte da professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, agli atti del Comune di Pinerolo (prot. 69174 del 23.12.2016), documentazione disponibile alla consultazione presso il settore LL.PP. comunale.

Ogni intervento che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza nonché 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.

Essendo l'immobile sottoposto a tutela in quanto bene culturale, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (sede: Piazza San Giovanni n. 2 – Torino). Il mancato rispetto di tale clausola è causa di risoluzione del contratto.

Eventuali interventi che si rendano necessari saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali e previo ottenimento della relativa autorizzazione da parte della Soprintendenza, il cui ottenimento è a cura ed a carico del locatario.

E' pertanto vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza la preventiva autorizzazione scritta (anche del locatore), fermo restando, in caso di ottenimento delle citate autorizzazioni, 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.

Il conduttore dovrà esibire al Comune di Pinerolo la documentazione atta a comprovare che gli interventi eseguiti si sono svolti in conformità alle autorizzazioni preventivamente acquisite ( a titolo meramente esemplificativo: le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere, le certificazioni di conformità degli impianti, la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati, ecc. ). 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

Le parti si danno atto che con riferimento ed ai fini dell'esecuzione degli eventuali lavori svolti presso i locali, 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.

#### **ART. 9 – UTENZE**

Il conduttore, all'atto della consegna dei locali, 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 - CLAUSOLA SPECIALE**

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.

#### **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. Il conduttore 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.

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 fatti od omissioni 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. 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.

#### **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**

La mancata osservanza delle prescrizioni previste dall'art. 5 in materia di garanzia della conservazione del bene, della garanzia della fruizione pubblica dell'immobile, del mantenimento della sua destinazione didattica nonché dell'ottenimento della preventiva autorizzazione per qualunque cambiamento d'uso del bene rispetto a quanto autorizzato, anche nell'ipotesi in cui gli interventi non comportino opere edilizie, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Costituiscono ulteriori cause di risoluzione del contratto:

- il mancato pagamento del canone nei tempi prescritti;
- il mancato rispetto del divieto di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore;
- il mutamento anche solo parziale della destinazione dell'immobile dichiarata in sede di gara;
- la mancata consegna al locatore, entro 10 giorni dalla stipula del contratto di locazione (o entro 10 giorni dalla data di consegna anticipata dei locali) della polizza assicurativa prevista al precedente articolo 6.

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 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.

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 in materia di locazione dettate dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e integrazioni

**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. 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. \_\_\_\_\_