

Allegato 2

CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Rep. N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventisei, addì _____ del mese di _____, nell'Ufficio di Segreteria Generale del Comune di Alba,

TRA

Il **COMUNE DI ALBA** con sede in Alba, piazza Risorgimento, 1 (C.F.00184260040) rappresentato _____, che interviene nella sua qualità di _____, a quanto infra autorizzata in forza dell'art.71 del vigente Statuto comunale

E

_____, di seguito denominato conduttore o locatario, con sede in _____ n. __ C.F. _____ in persona del

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 07.05.2026 il Comune di Alba come sopra rappresentato, concede in locazione, nello stato in cui si trovano, alla _____rappresentata, i locali situati in Via Vittorio Emanuele n.19/q e 19/r, come individuati al Fg. 37, part. 724, sub. 14, 15.
2. La locazione è ad uso commerciale. Salvo quanto disposto dall'art. 36 della legge 392/1978, è vietato al conduttore mutare tale uso, sublocare o cedere tutti o parte dei locali anche gratuitamente, pena l'immediata risoluzione del

contratto, la perdita del deposito cauzionale e ulteriore risarcimento dei maggiori danni. E' altresì vietata la cessione del presente contratto senza il preventivo assenso del Comune proprietario.

3. La locazione ha la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data del _____ 2026 ed è rinnovabile ai sensi di legge.
4. Il canone di locazione è determinato in €. _____ da pagarsi in rate _____ anticipate di complessivi €. _____. A partire dal secondo anno di locazione, il canone verrà aggiornato in relazione alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente la data di aggiornamento. La misura dell'aggiornamento sarà del 75% della variazione ISTAT o in quell'altra percentuale massima ammessa per legge.
5. A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali il conduttore si impegna ad effettuare entro 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del presente contratto, un deposito cauzionale pari a sei mensilità del canone di locazione tramite una fidejussione bancaria che sarà svincolata entro 6 (sei) mesi dalla data di cessazione del presente contratto.
6. Il prezzo pattuito non comprende il corrispettivo del consumo dell'acqua potabile, dell'energia elettrica per l'illuminazione e delle spese di riscaldamento. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e delle relative spese accessorie e non potrà far valere alcuna eccezione ed azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

7. Il conduttore dichiara di ben conoscere i locali affittatigli e di averli trovati adatti all'uso convenuto e si obbliga a prenderli in consegna ad ogni effetto di legge, col ritiro delle chiavi.
8. Ogni nuova opera eventualmente richiesta dalla legge o dalla pubblica amministrazione per rendere idonei i locali all'esercizio dell'attività per la quale sono stati locati sarà ad esclusivo carico del conduttore. Il conduttore si obbliga a compiere a proprie spese i lavori di ristrutturazione e gli interventi per renderlo conforme alle norme igienico sanitarie e dotarlo degli arredi e delle strutture necessarie. I lavori devono essere preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale e realizzati prima dell'inizio dell'attività commerciale.
9. Tutte le riparazioni di cui all' art. 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore. Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile oggetto del contratto in perfetto stato di conservazione, efficienza e decoro. Il locatario deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tale immobile. Tutti gli interventi di straordinaria manutenzione saranno, invece, eseguiti a cura e spese del locatore.
10. Salvo quanto previsto all'art. 9 che precede, al conduttore non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso del locatore alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione.
11. Alla data di cessazione del contratto il conduttore riconsegnerà al locatore tutti i locali in buono stato locativo, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e in difetto di puntuale consegna, è tenuto al risarcimento dei danni.
12. Il locale, con gli apportati miglioramenti ed addizioni, tornerà nella piena disponibilità del Comune di Alba senza che nulla sia dovuto al conduttore. Per

quanto concerne gli arredi resteranno di proprietà del conduttore e nel caso vengano lasciati nella disponibilità del locatore nulla sarà dovuto a titolo di indennità.

13. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e verso terzi dei danni derivati da cause a lui imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale o dai suoi clienti a persone o cose in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.
14. Le spese di bollo relative alla stipula del presente contratto sono a carico del conduttore, mentre per la registrazione provvederà il Comune con rivalsa nella misura del 50%.
15. Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto le parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia e a quanto previsto nelle deliberazioni della Giunta Comunale n. _____.
16. E' consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da effettuarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero mediante PEC. In caso di recesso, il conduttore è tenuto a dare adempimento alle obbligazioni contrattuali sino alla data di effetto del recesso medesimo.
17. In caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, decorso inutilmente il termine di 15 (quindici) giorni dalla diffida ad adempiere trasmessa al Conduttore mediante lettera raccomandata A.R. ovvero mediante PEC, il Comune di Alba avrà facoltà di procedere alla risoluzione immediata del contratto.

18. Il conduttore elegge domicilio presso la propria sede legale ove, quindi, andrà effettuata qualsiasi comunicazione e/o notificazione inerente e conseguente al presente contratto.

19. Per qualsiasi controversia relativa alla presente concessione è competente il Foro di Asti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Proprietario _____

Il Conduttore _____

COMUNE DI ALBA

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____, io sottoscritto _____, Segretario Generale del Comune di Alba

CERTIFICO

che le parti di cui appresso hanno sottoscritto il presente atto:

- _____, che interviene nella sua qualità di legale rappresentante della società _____, in _____
- _____, _____, domiciliata presso il Comune di Alba, la quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Alba (CF: 00184260040)
della cui identità personale io Segretario sono certo.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Massimo NARDI