



COMUNE DI SORAGA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. 316 2 p.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO FARMACIA.

L'anno 2016, il giorno due del mese di novembre, nella sala del Comune di Soraga, tra i Signori: -----

1) **Devi Brunel**, nato a Bolzano il 27/08/1975, Sindaco pro tempore del Comune di Soraga, codice fiscale: 00334870227, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'amministrazione che rappresenta, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale, n° 292 del 12 ottobre 2016.-----

2) **Molari dott.ssa Ivana in Rizzi**, farmacista, nata a Cesena (FC) il 14.05.1962, residente a Padova (PD) in via Forlanini n° 3, titolare dell'omonima ditta individuale, con P.I. 04414450280, la quale agisce in nome e per conto dell'impresa che rappresenta; -----

premesso

che con deliberazione esecutiva ai sensi di legge, la Giunta comunale di Soraga ha disposto di concedere in locazione alla Sig.ra Molari dott.ssa Ivana, che accetta, i locali di complessivi mq 42,83 posti a piano terra della p.ed. 423 C.C. Soraga I di proprietà comunale ubicati in piaz Bepo Roch n° 1 int. 1, ad uso esclusivo di farmacia, verso il canone complessivo mensile di € 290,00 (tutto compreso) ; -----

si conviene e si stipula: -----

Art. 1 Il Comune di Soraga, a mezzo del suo legale rappresentante, concede in locazione alla Sig.ra Molari dott.ssa Ivana, i locali di proprietà comunale in p. ed. 423, siti al piano terra dell'immobile ubicato in Piaz Bepo Roch n° 1 int.1, di complessivi 42,83 mq. ad uso esclusivo di



Handwritten signature of the legal representative of the Comune di Soraga.

farmacia. -----

ART.2 La locazione avrà durata di 6 anni con decorrenza dal 01/01/2015 e sarà rinnovata di 6 anni in 6 anni, salvo disdetta che ciascuna delle parti potrà esercitare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare all'altra parte con preavviso di 12 mesi prima della scadenza. Il locatore non potrà porre diniego al rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza, salvo nei casi e per le motivazioni previste dall'art. 28 L. 392/78. E' consentito al conduttore recedere dal contratto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27 L. 392/78, con preavviso di sei mesi da inviarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.-----

ART.3 Il prezzo della locazione è stabilito in € 290,00 (duecentonovanta/00) mensili tutto compreso, che dovranno essere pagate presso la Tesoreria comunale, in rate mensili anticipate. Detto canone è soggetto ad aggiornamento con le scadenze e con le modalità previste dalla legge 27.07.1978, n° 392 e ss.mm.. -----

ART.4 Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone di locazione e potrà far valere eccezioni od azioni solo dopo aver eseguito il pagamento. -----

ART.5 I locali al piano terra sono ad esclusivo uso di Farmacia con divieto al conduttore di mutare anche in parte e anche solo temporaneamente tale uso. È fatto altresì, con divieto assoluto di sublocazione, sia totale che parziale. Dovrà altresì essere assicurata un'apertura non inferiore a 20 ore settimanali.

ART.6 - Il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione entro i termini di legge, così come la sublocazione, il mutamento di destinazione



Handwritten signature: Giovanni...
Handwritten signature: Per. M...

d'uso dei locali o il cessato esercizio dell'attività di farmacista da parte della dottoressa Ivana Molari, nella suddetta realtà (p.ed. 423 in C.C. Soraga), produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per colpa del conduttore. ---

ART.7 - Sono interamente a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 C.C., le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, ai cardini degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, con addebito delle spese al conduttore. Sono altresì interamente a carico del conduttore, le spese per consumo di energia elettrica, canone acqua e fognatura, rifiuti e spese per pulizie del locale dato in locazione.-----

ART. 8 - Il conduttore non può, senza il consenso del locatore eseguire innovazioni, migliorie, o addizioni o sostituzioni di impianti di qualsiasi genere. -----

ART. 9 - Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati, di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi li abita; si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso. Tutte le modifiche, aggiunte, innovazioni che il conduttore intende apportare all'immobile potranno essere fatte solamente previo consenso scritto del locatore. -----

ART.10 - Il conduttore espressamente solleva ed esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per fatti od omissioni di terzi o di altri inquilini dello stabile, anche se tali eventualità sono state rese possibili o facilitate dall'assenza o inavvertenza del personale del



2
Ivana Molari

Comune. -----

ART.11 – Il conduttore si impegna ad attenersi comunque alle regole di buon vicinato e corretto vivere civile. -----

ART.12 – Ai sensi dell'art. 21, comma 18, 19 e 20, della L.27.12.1997, n° 449, "collegata" alla Finanziaria per il 1998, il presente contratto deve essere sottoposto a registrazione fiscale. -----

ART.13 – Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per tutte le conseguenze che possono derivare da casi di interruzione della locazione per cause indipendenti dalla sua volontà. -----

ART. 14 – Il locatore potrà in qualunque momento visitare o fare visitare i locali affittati; -----

ART.15 – L'inadempienza da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà l'immediata risoluzione del contratto. -----

ART. 16 – Agli effetti tutti del presente contratto, compresi quelli esecutivi il conduttore elegge il proprio domicilio nell'immobile affittato, anche se non più ritenuto. -----

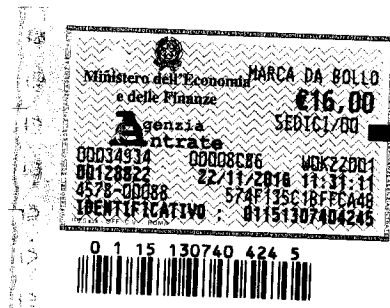
ART. 17 – Ai sensi dell'art. 21, comma 18, 19 e 20, della Legge 27.12.1997, n° 449, "collegata" alla Finanziaria per il 1998, il presente contratto deve essere registrato. -----

ART. 18 – Le spese relative al presente contratto, quelle relative alle eventuali rinnovazioni, le spese di registrazione, le spese delle quietanze e tasse relative, sono interamente a carico del conduttore nella misura fissata dalle leggi vigenti. -----

Le condizioni, le clausole e quant'altro riportato nella presente scrittura sono



Handwritten signature and date: 27/03/98



valide ed efficaci se non modificate o derogate dalle leggi speciali in materia
di locazione in quanto applicabili. -----

Letto, confermato e sottoscritto in segno di completa accettazione.

Per il Comune di Soraga - locatore: -----

Il Sindaco

Brunel Devi

Brunel Devi



Il conduttore

Molari dott.ssa Ivana in Rizzi

Ivana Rizzi

REGISTRATO A CAVALESE

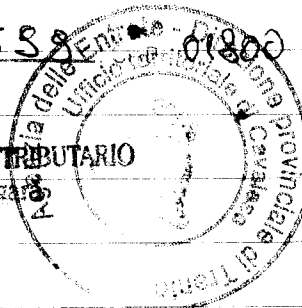
Addi 22 NOV. 2016 al N. 488 Serie 3 riscossa 67,00

EURO 200 centesime 100

Y cui € 1 per imposta ipotecaria

pagamento in data 16/11/16 Azienda 03588 01800

IL FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Maria Luzia



Ivana Rizzi
Brunel Devi