

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE
REP. 2418

TRA:

i Sigg.

GRADO Luciana, nata a Dronero il 25 febbraio 1943, residente a Borgo San Dalmazzo, via Perosa 33, pensionata, codice fiscale: **GRD LCN 43B65 D372R**;

RENAUDO Andrea Dalmazzo, nato a Cuneo il 4 giugno 1968, residente a Borgo San Dalmazzo, via Perosa 33, operaio, codice fiscale: **RND NRD 68H04 D205S**;

RENAUDO Dino, nato a Cuneo il 9 agosto 1971, residente a Cuneo, via S. Grandis 31, commercialista, codice fiscale: **RND DNI 71M09 D205H**;

ognuno per la quota di 1/3 di piena proprietà in qualità di proprietari delle unità immobiliare individuata a catasto al FG 13 mapp. 13 sub 5, sita nel Comune di CERVASCA (CN), 12010 - via Roma 30, ad uso attuale di sgombero.

di seguito denominati parte locatrice

E:

il Sig. **GARNERONE Enzo**, sindaco pro tempore, in qualità di Legale rappresentante del **COMUNE di CERVASCA con sede in Cervasca, via Roma, 34 c.f. 00527900047**, e ciò in forza Della D.C. n.12/2019, nato a Busca il 22/08/1963 residente a Cervasca in Via Passatore n.91, codice fiscale **GRNNZE63M22B285G**, di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, gli immobili di sua proprietà sito in CERVASCA (CN), 12010 - via Roma 30, individuati al NCU al foglio 13 mapp. 13 sub. 5 Cat. C/2 cl. 1 cons. 32 mq. Rendita 39,66 (locali di sgombero) p.t, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La locazione avrà durata pari a mesi 26 a decorrere dalla data del 14/07/2022 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.

Allo scadere di 24 mesi dalla stipula del contratto di locazione la parte conduttrice pag. 1 di 5

si impegna ad acquistare e la parte locatrice ora per allora si obbliga ad accettare l'acquisto delle unità immobiliari in premessa per l'importo di € 1.950,00 (milleduecentocinquanta euro e zero centesimi) in favore del proprietario del sub.5, mapp. 13 del FG 13 mediante Bonifico Bancario sul seguente IBAN IT67H0843946010000160104191.

Nel caso di inadempimento del preliminare di compravendita e quindi delle conseguenti obbligazioni, le parti si avvarranno alla disciplina di cui all'art. 2932 c.c., precisando che il contratto è strettamente connesso con il contratto di locazione Mandrile Luciano/Comune di Cervasca "Simul stabunt simul cadent".

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro € 148,00 al mese IVA esclusa (se dovuta).

4. Il canone deve essere pagato entro il giorno 15 di ogni mese secondo le seguenti modalità:

- per € 148,00 in favore del proprietario del sub 5, mapp. 13 del FG 13 mediante Bonifico Bancario sul seguente IBAN IT67H0843946010000160104191

In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

6. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in mediocre stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo'utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso. Si specifica che l'utilizzo finale dell'immobile dovrà essere compatibile con la destinazione pubblica quale ad esempio l'ampliamento funzionale e miglioramento della attuale Biblioteca Comunale. Qualsiasi mutamento nella destinazione dell'immobile è vietato e comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.



8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

9. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione dicui agli articoli 1576 e 1609 c.c. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della legge n. 392/78 pro quota e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice.

10. E' autorizzata fin da ora qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali dando atto che la sottoscrizione del presente contratto costituisce preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice, salvo indennizzi di legge, tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

11. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.

12. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se' o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon

RF *GH* *PR*

[Handwritten signature]

vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario 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 inter poste, pulito in ogni sua parte.

13. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

14. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine.

15. Le clausole nn. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 17 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e senza necessità di costituzione in mora.

16. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro, se di obbligo. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

17. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione - Regolamento (UE) 2016/679.

18. E' a carico esclusivo della parte conduttrice la rimozione e bonifica della copertura in fibrocemento posta sui fabbricati di cui al FG 13 mapp. 13 sub 7,8 (prop. Mandrile Luciano), che si impegna a realizzarla entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

19. Si specifica inoltre che al termine dei lavori di miglioramento ed ampliamento

pag. 4 di 6

R.A. GL DR

[Signature]

di cui all'art. 1, dovranno essere eliminate tutte le servitù di passaggio a carico dei mappali 13 e 1197 del FG 13. Non potranno altresì essere realizzate vedute verso il fondo privato, e le attuali aperture dovranno essere ricondotte alla tipologia di "luce".

20. Nell'ambito del previsto progetto di recupero ed ampliamento dei locali della Biblioteca Comunale, il Locatore richiede che la nuova sede così realizzata sia intitolata da parte del Conduttore a "Giuseppe Renaudo e Lucia Giordanengo, coniugi" specificandone sia il ruolo di precedenti proprietari degli immobili sia, per quanto concerne Renaudo Giuseppe, di fedele servitore della Amministrazione Comunale di Cervasca negli anni dal al, il tutto con apposita targa da concordare con il Concedente e da collocare in luogo pubblico ben visibile.

Letto, approvato e sottoscritto

Cervasca, lì 14/07/2022

La parte locatrice

Randi Alba Giacomo Luciano
Fiori Renato

La parte conduttrice

Conduttore Enrico



Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

La parte locatrice

Randi Alba Giacomo Luciano Fiori Renato

La parte conduttrice

Conduttore Enrico





AGENZIA ENTRATE - Direzione Provinciale di Cuneo

Ufficio Territoriale di Cuneo

egistrato il 05 AGO. 2022 al n. 6373 Serie 3T
satte Euro 77,00 (SETTANTASETE,00)

IL FUNZIONARIO
IannAZENO

Riun su delega conferita dal Direttore Provinciale
Erika TOLDO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cuneo

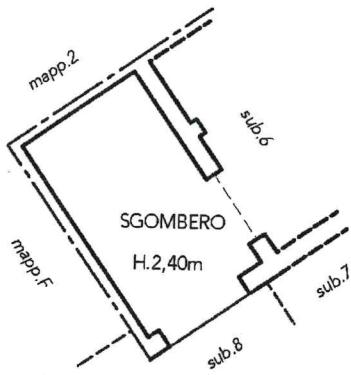
nimetria

eda n. 1

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n.		del
Comune di Cervasca		
Via Roma		
		civ. 30
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione:		Giraudo Fabrizio
Foglio: 13		Iscritto all'albo:
Particella: 13		Geometri
Subalterno: 5		Prov. Cuneo
		N. 03203

PIANO TERRENO



Red buh Geod Leisieo Gis Len

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registratore: 05-08-2022
 Serie: 3T Numero: 4373
 Imposta Liquidata: € 77,00

TSY22T004373000NE
 Codice identificativo
 per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I Registrazione	Pagamento intera durata <input type="checkbox"/>			Eventi eccezionali <input type="checkbox"/>			Casi particolari <input type="checkbox"/>						
	Ufficio territoriale di DPCN UT CUNEO			Tipologia di contratto S1									
	Durata												
	dal	giorno	mese	anno	al	giorno	mese	anno	N. pagine	N. copie			
	14/07/2022				13/09/2024				15	12			
	Importo del canone			Data stipula									
	3.848,00			14/07/2022									
	Importo garanzia prestata da terzi			Codice fiscale del garante									
	Tipo di garanzia			Codice fiscale del secondo garante									
0													
Scritture private e inventari			Ricevute e quietanze			Mappe, planimetrie e disegni							
SEZIONE II Adempimento successivo	Adempimenti Successivi <input type="checkbox"/>	Cedolare secca <input type="checkbox"/>	CDC <input type="checkbox"/>	Annualità			Data fine proroga o cessione o risoluzione			Corrispettivo cessione / risoluzione			
	Cod. ufficio			Anno			giorno mese anno			Numero			
RIFERIMENTI DEL CONTRATTO													
Codice identificativo del contratto													
SEZIONE III Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale						Nome						
TIPO SOGGETTO			Codice fiscale del richiedente			Soggetto subentrato			N. moduli compilati				
			0 0 5 2 7 9 0 0 0 4 7										
Firma del richiedente o del rappresentante													
Rappresentante legale	Cognome						Nome						
Codice fiscale del rappresentante													
Codice carica													
Delega	IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:												
	Codice fiscale del delegato						Firma del delegante						

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica	Codice fiscale dell'intermediario			Impegno alla presentazione in via telematica <input type="checkbox"/>		
	Data dell'impegno giorno mese anno			FIRMA DELL'INTERMEDIARIO		
Imposte	IMPOSTA DI REGISTRO			IMPOSTA DI BOLLO		
	SANZIONI			INTERESSI		

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 14/07/2023 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 13/09/2024 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 05-08-2022, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TSY, serie 3T, numero 4373

Codice Identificativo del Contratto: TSY22T004373000NE

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 14/07/2022 al 13/09/2024 - **Data di stipula:** 14/07/2022

Importo del canone: 3.848,00

Richiedente la registrazione: 00527900047

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	
GRDLCN43B65D372R	RNDDNI71M09D205H
RNDNRD68H04D205S	

Conduttori	
00527900047	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
C547	U	I		13	12	5	

Imposta di registro: 77,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24