

COMUNE DI VALTOURNENCHE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

L'anno 2025, addì del mese di In Valtournenche
nella sede municipale, in Piazza della Chiesa 1;

PREMESSO CHE

con deliberazione n. ____ del ____ la Giunta comunale ha approvato la
documentazione di gara relativa alla locazione dell'immobile di proprietà comunale
sito in Fraz. Evette e contraddistinto catastalmente al C.E.U. Foglio 29, Mappale 225,
Sub. 1, Cat. C/1, Classe 6, Rendita catastale € 1.151;

TRA

_____, c. fisc. _____, nato ad _____ il _____ e
residente, per la carica, in Valtournenche, piazza della Chiesa 1, nella sua qualità di
_____ del Comune di Valtournenche (inseguito anche "Locatore") -

E

_____, c. fisc. _____, nato ad _____ il _____ residente
a _____, _____ in qualità di _____ della ditta _____ -(in
seguito anche "Locatario");

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO DEL CONTRATTO. IL Locatore, in nome e per conto del Comune
di Valtournenche, concede in locazione a _____ in qualità di _____
della ditta _____, che accetta, l'unità immobiliare di proprietà comunale, priva
di arredi, sita in Fraz. Evette e censita catastalmente al Nuovo Catasto Urbano al
Fg. 29, Mapp. 225, sub. 1, Cat. C/1, Cl. 6, rendita catastale € 1.151,80.
2. DURATA DEL CONTRATTO. Ai sensi dell'art. 28 della Legge 27/07/1978

	(Disciplina delle locazioni di immobili urbani) il contratto ha la durata di anni 6	
	dalla sottoscrizione del medesimo ed è rinnovabile per ulteriori anni 6. Eventuali	
	eredi del conduttore non potranno subentrare di diritto né rivendicare alcun titolo	
	di precedenza o preferenza.	
3.	CANONE DI LOCAZIONE. Il canone di locazione – come da offerta presentata	
	dal Locatario, ammonta a € _____ (_____/00) annuali, da pagarsi	
	in rate semestrali di € _____, che dovranno essere versate anticipatamente	
	entro la prima settimana intera di ogni semestre. In caso di mancato pagamento il	
	Locatore si riserva di agire a tutela dei propri diritti. Tutte le utenze (acqua, luce,	
	gas, riscaldamento, rifiuti, ecc. ecc.) saranno a diretto carico del Locatario.	
4.	AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL CANONE DI LOCAZIONE. Ai sensi	
	dell’art. 32 della Legge 392/1978, il canone di locazione sarà automaticamente	
	adeguato ogni anno, a decorrere dall’anno 2026, nella misura del 100%	
	dell’indice ISTAT riferito al mese di aprile.	
5.	USO E DESTINAZIONE DEI LOCALI. Sottoscrivendo il presente contratto il	
	Locatario si impegna a non destinare l’immobile ad usi diversi da quelli stabiliti	
	dal presente contratto se non previo esplicito consenso del Locatore. La richiesta	
	di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma	
	scritta. Il Locatario si impegna a non apportare migliorie e a non modificare,	
	neppure in parte, le condizioni originali dell’immobile locato. Eventuali interventi	
	potranno essere effettuati soltanto previo espresso consenso del Locatore.	
6.	SUBLOCAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DEL CONTRATTO. Viene fatto	
	espreso divieto di sublocazione o di cessione del contratto, pena la risoluzione	
	ipso iure del medesimo ai sensi degli articoli 1456 e 1457 C.C.	
7.	RIPARAZIONE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE. Spetta al Locatario	

	provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione, assumendosi l'onere delle	
	relative spese, rientrante nell'ordinaria amministrazione e che si renda necessaria	
	per la salvaguardia dell'immobile nonché per consentirne la piena possibilità di	
	utilizzo. Soprattutto nel periodo invernale il Locatario dovrà prestare particolare	
	attenzione, assumendosene la relativa responsabilità, all'impianto idrico-sanitario	
	dell'immobile locato. Le spese di manutenzione ordinaria dell'impianto di	
	riscaldamento sono a carico del Locatario, mentre quelle di manutenzione	
	straordinaria sono a carico del Locatore.	
	8. RECESSO DEL LOCATARIO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA. Il	
	Locatario ha facoltà di recesso ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978.	
	9. ESONERO DA RESPONSABILITÀ E DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI. Il	
	Locatario dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui	
	essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto.	
	Sottoscrivendo il presente contratto il Locatario esonera il Locatore da qualsiasi	
	responsabilità diretta o indiretta. Il Locatario si impegna a consentire al Locatore	
	o a suoi incaricati, previa richiesta, l'accesso al predetto immobile al fine di	
	controllarne lo stato di manutenzione. Tale verifica può essere effettuata in orari	
	convenuti e non dovrà essere di intralcio alla regolare attività del Locatario.	
	10. DEPOSITO CAUZIONALE. Ai fini della sottoscrizione del presente contratto il	
	Locatario si impegna a versare, a titolo di deposito cauzionale, la somma di	
	€____, pari al canone dovuto per un bimestre. Tale somma sarà restituita al	
	Locatario all'avvenuta riconsegna dei locali.	
	11. SPESE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Le spese di registrazione	
	del presente contratto, bollo incluse, sono poste a carico del Locatore e del	
	Locatario in parti uguali. Il Locatore provvede alla registrazione del contratto	

	richiedendo preventivamente al Locatario la corresponsione della quota a carico	
	di quest'ultimo.	
	12. DISCIPLINA APPLICABILE. Per quanto non espressamente previsto nel	
	presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle norme in	
	materia di contratti di locazione.	
	13. ELEZIONE DI DOMICILIO. Ad ogni effetto legale le Parti eleggono domicilio,	
	rispettivamente, presso il <u>Comune di Valtournenche</u> – C/o Municipio Piazza della	
	Chiesa 1 – 11028 Valtournenche e presso l'immobile oggetto del presente	
	contratto.	
	14. FORO DI COMPETENZA TERRITORIALE. Per ogni controversia che dovesse	
	insorgere relativamente al presente contratto di locazione il foro competente è	
	quello del Tribunale di Aosta.	
	15. TUTELA DELLA RISERVATEZZA. I dati personali delle predette Parti sono	
	soggetti a tutela ai sensi del D.lgs.196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 e	
	saranno utilizzati ai soli fini del presente contratto e dei rapporti ad esso connessi.	
	Alle Parti è riconosciuto il diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la	
	correzione, l'integrazione ed ogni altro diritto ivi contemplato.	
	Letto, confermato, approvato dalle parti e sottoscritto.	
	Il Locatore – _____	
	Il Locatario - _____	
	Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare	
	specificamente le clausole contenute nei seguenti punti: 2) Durata del contratto;	
	4) Aggiornamento periodico del canone di locazione; 7) Riparazione e interventi	
	di manutenzione; 9) Esonero da responsabilità e diritto di accesso ai locali; 10)	
	Deposito cauzionale; 11) Spese di registrazione del contratto; 14) Foro	

Letto, confermato, approvato dalle parti e sottoscritto.

Il Locatore – _____

Il Locatario - _____

Il Locatario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione,
comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica
degli edifici (Articolo 6, Dlgs 19 agosto 2005 n. 192).

Il Locatario - _____

[illegible]