



COMUNE DI CATTOLICA (RN)  
ARCHIVIO GENERALE  
19 GEN. 2016  
PROG. 002164  
CAT. CLASS. FASC.

REG. INT. N. 258

# CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO ADIBITO A FARMACIA COMUNALE

*Handwritten signature*

L'anno duemilasedici, il giorno Uno del mese di Febbraio, in Cattolica, P.zza Roosevelt n. 5;

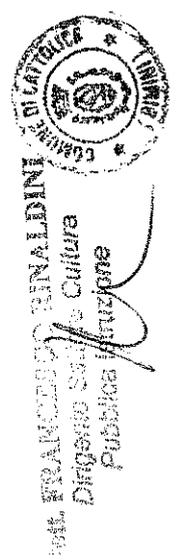
Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, da valere ad ogni effetto di legge,

**TRA**

la **sig.ra Marianne Bertozzi** - nata a Cattolica in data 11/04/1970, C.F. BRT MNN 70D51 C357G, residente a Morciano di Romagna in Via Matteotti n. 29, nella sua qualità di Amministratore di sostegno, in forza di provvedimento del Tribunale di Rimini in data 22/10/2014 (depositato agli atti), della sig.ra Bertozzi Savia, nata a Cattolica il 07/04/1927, residente a Cattolica Via Trieste n. 12 (Cod. Fisc: BRT SVA 27D47 C357A), proprietaria degli immobili oggetto del contratto di locazione (di seguito indicata come **Locatore**);

**E**

il **Dott. Francesco Rinaldini**, nato a Rimini il 07.08.1952 ed ivi residente in Via D. Francolini n. 3, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore 3 – Servizio Farmacie Comunali del Comune di Cattolica, con sede in Piazzale Roosevelt n. 5 – Codice Fiscale 00343840401, domiciliato per la carica presso la sede di detto Comune, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3, dello Statuto del Comune di



Cattolica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.126 del 10.10.1991, come successivamente modificata, e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. n. 267/2000, (di seguito indicato come **Conduttore**)

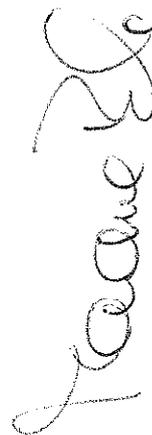
#### PREMESSO

- Che il locatore è proprietario di una unità immobiliare con destinazione commerciale sita in Comune di Cattolica, Via Del Prete angolo Via Trieste;
- Che tale immobile è già stato concesso in locazione al Comune di Cattolica con contratto del 24.12.2003 Rep. n. 19644, al fine di adibirlo a Farmacia Comunale;
- Che tale contratto è scaduto in data 31.12.2015 e che il locatore intende rinnovare il predetto contratto di locazione a favore del Comune di Cattolica avente la medesima destinazione d'uso;
- Che con determina dirigenziale n. 5 del 05.01.2016 si è stabilito di stipulare un nuovo contratto d'affitto;

Tutto ciò premesso

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. La Sig.ra **Marianne Bertozzi** nella sua qualità di Amministratore di sostegno della sig.ra Bertozzi Savia, concede in locazione al Comune di Cattolica che, come sopra rappresentato accetta, l'unità immobiliare avente destinazione commerciale indicata in premessa sita in Comune di Cattolica, Via Del Prete angolo Via Trieste per complessivi mq. 113 circa di superficie commerciale, costituita da un vano più servizi.



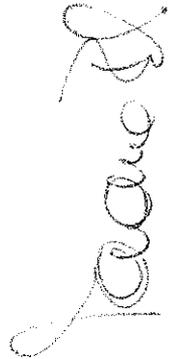
**DR. FRANCESCO RIVALDINI**  
Dirigente Settore Cultura  
Pubblica Istruzione

3. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal giorno 01.01.2016 e termine al 31.12.2021, alla qual data si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni in sei anni alle stesse condizioni qualora non intervenga disdetta da una delle parti, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 L.392/78, con le modalità ed i termini ivi previsti.

Il Conduttore, nel caso lo ritenesse di proprio interesse, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. In tal caso il locatore non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi altro titolo.

4. Il canone annuo di locazione è fissato in complessivi Euro 25.527,00 (venticinquemilacinquecentoventisette/00) da pagarsi entro il 31 gennaio di ogni annualità in un'unica soluzione al domicilio del locatore.

Il canone annuo di locazione come sopra stabilito sarà aggiornato dall'inizio del secondo anno nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente e così ogni anno, per tutta la durata del contratto e successivi rinnovi, nella misura massima prevista dall'art. 32 della legge 392/78 come modificato dall'art. 1 comma 9 sexies delle legge 118/85, in ogni caso senza necessità di richiesta scritta da parte del locatore, avendovi il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto espressamente rinunciato.





Il locatore è comunque esonerato da responsabilità per danni che dall'inadempimento dei predetti obblighi derivassero al conduttore o a terzi.

Nel caso in cui l'immobile concesso in locazione necessitasse di opere di manutenzione e riparazione di competenza del locatore, il conduttore dovrà darne avviso con lettera raccomandata.

Qualora il locatore non provveda nel termine di 15 giorni dal ricevimento della predetta raccomandata, il conduttore avrà la facoltà di sostituirsi e di operare secondo le modalità ritenute più idonee.

Le spese documentate sostenute dal conduttore per le predette opere dovranno essere rimborsate dal locatore entro 30 giorni.

8. Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo o di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, rotture e manomissioni per tentato o consumato furto.

Il locatore è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuali sospensione dei servizi e per tutti i casi fortuiti ordinari e straordinari, a titolo esemplificativo allagamenti, nubifragi, avarie agli impianti elettrici, ecc....

Il conduttore è altresì direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

9. Il conduttore non potrà apportare modifiche, miglioramenti, trasformazioni ed addizioni all'immobile, tranne che nei casi in cui vi sia il preventivo consenso scritto del locatore.



*Handwritten signature*

*Stampa circolare con testo illeggibile*  
*Handwritten signature*

Il conduttore dovrà comunicare al locatore, a mezzo raccomandata A.R., la volontà di avvalersi di tale facoltà, ed il consenso si considererà prestato qualora il locatore non comunichi, a mezzo raccomandata, le proprie osservazioni nel termine di 15 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione del conduttore.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, con obbligo di ripristino, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

10. Il locatore dovrà stipulare, per il periodo della locazione, polizze assicurative per i rischi relativi all'immobile, che coprano ogni danno causato a terzi ed al conduttore.

Il conduttore dovrà a sua volta stipulare polizze assicurative per tutti rischi relativi all'attività esercitata e che coprano ogni danno conseguente.

11. Il locatore, previo preavviso, avrà diritto di visitare i locali e gli impianti dati in godimento anche a mezzo di propri rappresentanti o di tecnici incaricati, avendo cura di non recare danno al normale svolgimento dell'attività.

12. Qualunque modifica o aggiunta al presente contratto dovrà essere apportata per iscritto.

13. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, ed alle norme vigenti e agli usi locali, per quanto applicabili.

14. Le spese di bollo e qualunque altra spesa derivante dal presente contratto, anche per successivi rinnovi, restano a carico del conduttore ad esclusione delle spese di registrazione che gravano sul locatore e sul conduttore in parti uguali.

*Facca 12/20*



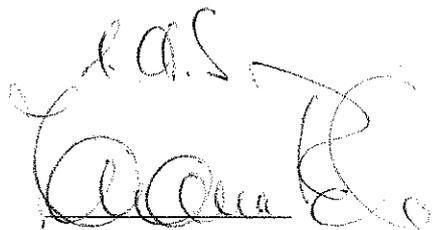
Dot. **FRANCESCO MINALDINI**  
Dirigente Settore Cultura  
Pubblica Istruzione

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

IL LOCATORE

SIG.RA MARIANNE BERTOZZI

PER CONTO DI BERTOZZI SAVIA

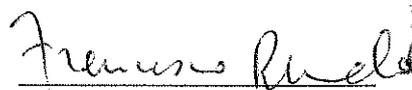


IL CONDUTTORE

COMUNE DI CATTOLICA

Il Dirigente del Settore 3

Dott. Francesco Rinaldini



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di aver letto attentamente e approvare specificatamente le seguenti clausole: artt. 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 14.

IL CONDUTTORE

COMUNE DI CATTOLICA

Il Dirigente del Settore 3

Dott. Francesco Rinaldini



Registrato presso l'Ufficio Territoriale di Rimini (TG3)  
il 04 MAR 2016 al n. 2084 serie 38  
e riscossi euro 581,00 con F24/F23 del 29/02/16

