



**COMUNE DI CATTOLICA
(PROVINCIA DI RIMINI)**

Rep. n. 19.963

del 24/01/2007

**Contratto di locazione di immobile da adibire a sede di Farmacia
comunale sito in Cattolica (RN) – Via Cabral.**

Il giorno Ventiquattro (24) del mese di Gennaio dell'anno duemilasette (2007), in Cattolica, presso la Residenza Comunale – Palazzo Mancini - Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

tra

- Il Comune di Cattolica (P.IVA e Cod. Fiscale 00343840401) nella persona del Dott. Francesco Rinaldini, nato a Rimini il 7/08/1952 e residente in Rimini – Via D. Francolini n.3, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Cattolica, settore 1° “Servizi Amministrativi e Finanziari – Turismo F.F.” in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 29 del 18/01/2007 e quindi, in nome e per conto del suddetto Comune, ai sensi dell'art. 83 dello Statuto Comunale e dell'art. 107, II° comma – dlgs. n. 267/2000, domiciliato per la carica presso l'anzidetta Residenza Comunale;

ed il Sig.:

Gabellini Francesco, nato a Cattolica il 30.09.1942 ed ivi residente in Via Trieste n. 5/a, che interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società “GAB-CO” s.n.c. di Gabellini

REGISTRATO A RIMINI
IL 02/02/2007
al N. 630/1 mod. 2
con Euro 283,72



Francesco Gabellini
Francesco Rinaldini

Francesco & C. - (P.IVA 01079700405), con sede legale in Cattolica
- Via Trieste n. 5/a;

- premesso:
- che la società "GAB-CO" s.n.c., come sopra rappresentata, è proprietaria dell'immobile ubicato in Cattolica nel Centro Commerciale Bertozzini (fabbricato C, interno 8) in Via Cabral, 26/b, censito a Catasto Fabbricati di Cattolica al foglio n. 5, mappale n. 255 sub 13 di mq. 174,00;
- che tale immobile è stato concesso in locazione al Comune di Cattolica, giusta contratto Rep. n. 17.079 del 29.12.1994, con decorrenza dal 01.01.1995 e rinnovo tacito ex art. 28, I° comma - Legge n. 392/78 e, quindi, con attuale, ultima scadenza prevista al 31.12.2006;
- che con raccomandata a.r. del 28.12.2005 il locatore ha comunicato apposita disdetta per il contratto in questione ai sensi ed effetti del suddetto articolo di legge;
- che, come specificato nell'anzidetta Determinazione Dirigenziale n. 29 del 18/01/2007, il Comune ritiene di proseguire nella disponibilità di detto immobile con uso a farmacia comunale, andando a stipulare un nuovo contratto di locazione alle seguenti, concordate condizioni:

Art. 1 - Oggetto -

La società "GAB-CO" s.n.c., come sopra rappresentata, d'ora in avanti identificata come "locatore", cede in locazione al Comune di Cattolica, d'ora in avanti per brevità identificato come "conduttore",



Francesco Fasella
F. Fasella

A

l'immobile di sua proprietà, come sopra catastalmente censito e individuato, al fine di mantenerne l'attuale uso e sede a farmacia comunale;

Art. 2 – Durata -

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 1 gennaio 2007 (01.01.2007), eventualmente rinnovabili per eguale periodo previa adozione di apposito atto deliberativo, salvo disdetta da inviare da una delle parti, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi sulla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone comunicazione nelle stesse forme della disdetta;

Art. 3 – Canone -

Il canone annuo di locazione è stabilito in complessivi Euro 28.000,00 (Euro ventottomila/00) oltre all'IVA di legge e sarà versato in due rate di uguale importo entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ogni anno, previa presentazione di apposite fatture.

A decorrere dal secondo anno e, quindi, dal 01.01.2008, il canone sarà annualmente aggiornato senza necessità di ulteriori richieste, previa comunicazione del locatore della relativa percentuale di aggiornamento che andrà calcolata al 75% della variazione dell'indice ISTAT accertata nell'anno precedente;

Art. 4 – Registrazione contratto

Il conduttore dichiara che è Ente soggetto passivo I.V.A. e che ai sensi dell'art. 35, comma 8 e segg. - Legge n. 248 del 4.08.2006, che



francesco ferrellini
M...

A

disciplina il regime di imposizione indiretta gravante sulle locazioni immobiliari, presenta una percentuale di detraibilità dell'IVA assolta a monte superiore al 25%;

Pertanto, preso atto che la parte locatrice dichiara di voler optare per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R.

n. 633/1972 e ss.mm. con il conseguente assoggettamento del presente contratto all'imposta di registro nella misura dell'1%, il conduttore dichiara il proprio impegno irrevocabile a corrispondere al locatore l'IVA addebitata nella misura pari al 100% e l'imposta di registro al 50%;

- Art. 5 - Stato dell'immobile, Manutenzione, Utenze, Restituzione -

Il conduttore dichiara che l'immobile, già in suo possesso in forza del previgente contratto di locazione, è in buono stato funzionale, strutturale e di manutenzione ed idoneo all'uso pattuito e si impegna a restituirlo, libero da persone e cose, nelle condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso. La restituzione avverrà entro le ore 20 (venti) dell'ultimo giorno di locazione.

Il conduttore non potrà apportare modifiche, né eseguire addizioni o migliorie al bene in locazione senza il consenso scritto del locatore che potrà pretendere la rimessione in pristino a spese del conduttore per eventuali interventi non autorizzati.

Sono a carico del conduttore le spese di esclusiva, ordinaria manutenzione nonché, se esistenti, quelle di cui all'art. 9 – Legge n. 392/78 (oneri accessori), purchè la richiesta del locatore sia corredata dall'indicazione specifica delle spese e dei criteri di



Francesco J. Bellini
[Signature]

[Small handwritten mark]

ripartizione;



Art. 6 – Copertura assicurativa

Il conduttore solleva espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità per infortuni a persone e/o danni a cose occorsi in dipendenza dell'esercizio dell'attività svolta in ambito dell'immobile ricevuto in locazione. A tal proposito il conduttore dichiara che attualmente esistono due polizze assicurative, una per la responsabilità civile verso terzi, una per i danni da incendio sull'immobile in locazione, accese dal medesimo, con la compagnia "Aurora Assicurazioni" S.p.A. agenzia di Cattolica;

Art. 7 – Cessione del contratto -

Il conduttore potrà cedere il presente contratto di locazione ai sensi ed effetti dell'art. 36 – Legge n. 392/78;

Art. 8 – Foro competente -

Per eventuali controversie che emergessero in ordine all'interpretazione ed esecuzione di quanto previsto dal presente atto, il foro competente è quello di Rimini.

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile e delle leggi in vigore.

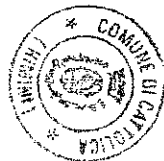
Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

paolino j. sellini

IL CONDUTTORE

[Signature]



[Handwritten mark]

AUTENTICAZIONE REP. N.19.963

IN DATA 24.01.2007

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Antonietta Renzi Segretario Comunale del Comune di Cattolica (RN) che, previa espressa e concorde rinuncia fatta col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- Sig. Francesco Gabellini nato a Cattolica il 30.09.1942

Carta Id. n.AH7917944 rilasciata il 30/10/2003 - Comune di Cattolica

-Dott. Francesco Rinaldini nato a Rimini il 7.08.1952

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede.

Oggi in Cattolica nel mio ufficio



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Antonietta Renzi)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Antonietta Renzi", written over the typed name in the stamp area.