

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Gorla Maggiore (Cod. Fisc. e P. I.V.A. 00341490126 pec: protocollo.gorlamaggiore@legal-mail.it), con sede legale in Gorla Maggiore, Piazza Martiri della Libertà 19, in persona di Daniela Pagani (CF: PGNDNL69P63L319N) dipendente del Comune di Gorla Maggiore, autorizzato alla sottoscrizione della presente scrittura in forza di Decreto di nomina n. 11 del 25/06/2024 di Funzionario Responsabile dell'Area Finanziaria, Tributaria e Sport in qualità di **Locatore**

concede in locazione

A(Cod. Fisc e P.Iva.....) nato a Il in qualità di titolare della impresa individuale P.Iva(Cod. Fisc e P.Iva....) con sede legale in Via....n....

Oppure

a.....(Cod. Fisc e P.Iva....) in persona del legale rappresentante pro tempore Sig..... (Cod. Fisc.), nato a....il.....e residente in ...Via.n...con sede legale in Via...n....

in qualità di **Conduttore**,

che accetta, per sé e suoi aventi causa le unità immobiliari site in Gorla Maggiore Via Roma s.n.c. parte dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Gorla Maggiore al foglio 4 mappale 6352 cat D06 R.C. € 5.780,29 (per una migliore individuazione dei beni

oggetto del presente contratto le Parti fanno espresso riferimento alle planimetrie catastali allegare al Bando di gara) ai seguenti patti e condizioni

1) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio da oggi al e, tenuto conto delle peculiarità relative al Locatore, che è una pubblica amministrazione, con possibilità di un solo rinnovo per pari periodo di 6 (sei) anni previa verifica della permanenza in capo al Conduttore dei requisiti morali e professionali di cui al punto 15 del bando di gara e salvo che non sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. o Pec almeno 12 mesi prima della scadenza come per Legge n. 392/1978 artt. 27, 28 e 29.

Tale rinnovo dovrà essere espresso attraverso la ristipula del contratto allo scadere dei primi sei anni. In considerazione della proprietà pubblica dell'immobile e in ottemperanza ai principi di libera concorrenza e trasparenza, alla scadenza dell'eventuale secondo seennio, l'immobile sarà oggetto di nuovo affidamento in locazione mediante gara pubblica e in occasione di tale scadenza non si applicherà quanto previsto dall'art. 34 della Legge n.392/1978 e pertanto nulla sarà dovuto al Conduttore uscente a titolo di avviamento e simili.

In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

2) L' immobile viene consegnato al Conduttore contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

3) Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art.27, 7 comma, Legge n. 392/78, comunicando la disdetta a mezzo raccomandata A.R. o Pec almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4) Il canone della locazione è stabilito a corpo e non a misura.

Per le annualità 2025 e 2026 il canone di locazione annuo non sarà dovuto; a partire dal 2027 compreso e per tutta la durata della locazione, compreso il periodo conseguente all'eventuale rinnovo alla scadenza del primo seennio, il canone di locazione annuo sarà pari a €.....(Euro .../00), non soggetto ad IVA, oltre aggiornamento Istat, da pagare in due rate semestrali anticipate di pari importo tramite PAGOPA con scadenza il giorno 2 gennaio e 1° luglio, salvo se festivi (in tal caso, il termine si sposta al primo giorno feriale successivo alla scadenza).

5) Ai sensi dell'art. 32 Legge n.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sarà automaticamente e annualmente aggiornato a partire dal 2027

nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

6) I locali si concedono in locazione muniti di impianti o loro predisposizione, privi di arredo e attrezzature e destinati allo svolgimento della sola attività di somministrazione di alimenti e bevande, con divieto di mutamento di destinazione e di esercizio di altre attività commerciali. I locali sono dotati di portico coperto al servizio della medesima attività. Sarà onere del Conduttore attrezzare e arredare l'immobile e acquisire tutte le abilitazioni dalla legge previste per la attività di somministrazione e bevande. L'arredamento interno ed esterno diverrà di proprietà della Amministrazione al termine della locazione. Il Conduttore dovrà inoltre stipulare, a propria cura e spese, idonei contratti inerenti le verifiche periodiche, previste per legge, di qualsiasi impianto dell'edificio che ne sia normativamente soggetto e trasmettere al Comune la copia dei relativi controlli periodici, entro l'anno solare in cui vengono eseguiti.

E altresì vietato il comodato e la sublocazione dell'immobile e la cessione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 Legge n. 392/78.

La violazione da parte del Conduttore di tale divieto produrrà la risoluzione immediata del presente contratto ex art.1456 c.c., con diritto del Locatore al risarcimento dei danni derivanti dall' inadempimento del Conduttore.

7) Per la prima annualità (2025) le utenze presenti, elettrica e idrica, resteranno in capo all'Ente. L'Ente si attiverà per realizzare la suddivisione degli impianti oggi esistenti, che sono al servizio dell'intero compendio incluso quindi l'impianto sportivo e l'area adibita a parco ad uso pubblico. A tal fine il conduttore si impegna sin d'ora a garantire l'accesso per l'effettuazione di tali interventi da parte dell'Ente mediante ditta a ciò autorizzata ed a volturare le utenze dal 2026, nonché ad attivarsi autonomamente per le utenze gas, telefonica e/o di rete wifi, quando ritenute necessarie alle proprie esigenze. Laddove la suddivisione degli impianti non fosse realizzabile, il conduttore dovrà corrispondere quanto dovuto a titolo di rimborso utenze, come determinato dall' Ente secondo criteri proporzionali o mediante misuratori parziali, e richiesto a cadenza semestrale alle medesime scadenze delle rate del canone.

8) Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i

termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

In particolare il Conduttore non potrà subordinare il pagamento del canone e degli oneri accessori ad alcuna condizione, né potrà opporre in compensazione eventuali crediti che a qualsiasi titolo possa vantare nei confronti del Locatore.

Eventuali pretese del Conduttore dovranno essere fatte valere separatamente e a tal fine il Conduttore rinunzia espressamente ad ogni compensazione a suo favore.

9)-Il Locatore provvederà ad imputare ogni versamento effettuato dal Conduttore, quale ne sia la causale indicata dal Conduttore, a norma del II comma dell'art. 1193 c.c. senza necessità di inviare alcuna previa comunicazione, riservandosi peraltro di imputare a proprio insindacabile giudizio il versamento in primis agli interessi di mora ex D.Lgs. n. 231/2002 maturati fino al giorno dell'esatto ed effettivo pagamento.

10)-Il ritardato pagamento del canone e degli oneri accessori comporta per il Conduttore l'obbligo di corrispondere al Locatore gli interessi di mora ex D.Lgs.n.231/2002 a partire dal primo giorno successivo a quello di scadenza della rata, senza che occorra la

costituzione in mora a norma dell'art.1282, II comma, c.c.

11)-Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione entro 20 giorni dalla scadenza, comporta, senza che occorra ulteriore messa in mora, il diritto del Locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni derivanti dall'anticipata risoluzione della locazione per l'inadempimento del Conduttore.

Qualora il Locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva espressa, sulle somme insolute matureranno comunque gli interessi di mora ex D.Lgs. n.231/2002.

12)-I locali vengono locati ed accettati dal Conduttore sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti obblighi, oneri e modalità indicati nel presente contratto nonché nel bando di gara.

13)-Il Locatore potrà effettuare d'ufficio o su segnalazione degli utenti controlli diretti a verificare la corrispondenza della locazione alle prescrizioni contrattuali, avvalendosi degli uffici comunali ed enti pubblici preposti ai vari ambiti oggetto del bando, di professionisti esterni esperti, formalmente incaricati mediante opportuni atti amministrativi, con

particolare riguardo al controllo della corretta applicazione da parte del Conduuttore della normativa relativa alle somministrazioni di alimenti e bevande e agli aspetti igienico sanitari e commerciali.

14)-il Locatore ha il diritto alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni, nel caso di sopravvenuta perdita da parte del Conduuttore e/o dell'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione, dei requisiti morali e professionali di partecipazione alla gara previsti dall'art. 15 del bando di gara ed in particolare per la sopravvenuta incapacità del Conduuttore di contrattare con la P.A. nonché in caso di sopravvenuto fallimento del Conduuttore.

A tal fine il Conduuttore si impegna a comunicare tempestivamente al Locatore ogni variazione intervenuta ed in particolare la sostituzione del titolare o del legale rappresentante o dell'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione precedente alla stipula del contratto, affinché il Locatore possa compiere le necessarie verifiche sulla persistenza dei requisiti morali e professionali di partecipazione alla gara previsti dall'art. 15 del bando di gara.

15)-Il Locatore ha facoltà di risolvere il presente contratto previa diffida ad adempiere ex art. 1454

c.c. nel caso di inattività del Conduuttore o nel caso in cui il Conduuttore svolga l'attività consentita in modo non conforme al progetto gestionale presentato in sede di gara o in violazione della normativa relativa alla somministrazione di alimenti e bevande e agli aspetti igienico sanitari.

16)-Il Locatore dichiara che l'impianto elettrico per riscaldamento e raffrescamento è funzionante e dotato di certificati di conformità. Il Conduuttore è informato ed accetta la presenza di una telecamera, agganciata all'impianto di **videosorveglianza** comunale in uso alla Polizia Locale, che riprende l'area verde attrezzata con giochi per bambini e aperta al pubblico, inseriti nel compendio. Si precisa che al momento della sottoscrizione del contratto verrà ridotto il campo di azione o oscurato lo spazio della struttura adibita a bar in quanto sede di attività lavorativa. Dalla data di sottoscrizione, pertanto, detti spazi non avranno alcuna copertura di videosorveglianza comunale, salvo che il conduuttore renda in maniera espressa il proprio consenso nei termini e nei modi previsti dalla Legge (accettazione delle parti sindacali o autorizzazione dell'Ispettorato del Lavoro).

17)-Le autorizzazioni all'insediamento e all'esercizio dell'attività del Conduuttore, in materia di sicurezza

e di igiene nelle unità locate, sono di competenza del Conduttore.

18)-Il Conduttore è tenuto ad usare le unità immobiliari oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.

19)-In deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. è obbligo del Conduttore provvedere ad effettuare a propria cura e spese ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e degli impianti presenti e per consentirne la piena possibilità e continuità di utilizzo ed in particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelle da farsi alla centrale termica, agli impianti di acqua, luce, ventilazione, antintrusione, riscaldamento e raffreddamento e sanitari, alle serrature e chiavi, al serramenti sia interni che esterni, recinzioni, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimenti, ai condotti dell'acqua piovana e alla rete fognaria.

Non provvedendovi tempestivamente il Conduttore, vi provvederà il Locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta o, in caso contrario, sarà prelevato dal

Locatore dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato dal Conduttore.

20)- A carico del Locatore saranno gli oneri della manutenzione straordinaria dell'immobile necessaria al solo fine di garantire e conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto.

21)-Saranno a carico esclusivo del Conduttore tutti gli interventi, riparazioni, ammodernamenti e trasformazioni di natura straordinaria dell'immobile e dei suoi impianti che si rendessero necessarie per adeguare gli stessi alle specifiche esigenze del Conduttore. Per l'effettuazione di tali interventi straordinari necessari e/o opportuni sarà necessaria la autorizzazione per iscritto del locatore, e il conduttore non potrà avanzare alcuna pretesa verso l'Amministrazione.

Restano a carico del Conduttore gli interventi di natura ordinaria e straordinaria sulle migliorie e addizioni o impianti ulteriori (rispetto a quelli esistenti alla data odierna) di cui al precedente punto 6).

Alla cessazione, per qualsiasi causa della locazione, tutte le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc effettuate dal conduttore all'immobile e agli impianti su autorizzazione del locatore resteranno

acquisite dallo stesso senza che debba pagare al conduttore rimborsi o indennità alcuni.

22)-Fermo quanto garantito dal Locatore al precedente articolo 16, il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati in buono stato, idonei all'uso convenuto e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto liberi da persone e da qualsiasi cosa e nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento legato all'uso e a quanto previsto al successivo articolo

23)-All'atto di consegna e di riconsegna dell'immobile lo stato dello stesso verrà documentato a mezzo verbale e fotografie che verranno sottoscritte dalle parti ed allegate ad apposito verbale. L'arredo e le attrezzature destinate all'esercizio del pubblico esercizio resteranno di proprietà del locatore.

24)-Il Conduttore non avrà diritto ad alcuna riduzione o sospensione del canone di locazione e degli oneri accessori o ad alcun risarcimento in relazione al mancato o ridotto svolgimento dell'attività nei periodi di tempo in cui effettuerà nell'immobile i lavori necessari o opportuni per lo svolgimento dell'attività o per eventuali migliorie, addizioni, riparazioni ecc,

che intenderà effettuare e tantomeno in relazione ai periodi di tempo necessari per ottenere le autorizzazioni scritte del Locatore all'effettuazione di tali lavori.

25)-Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza o per le cause di risoluzione espressa del presente contratto, le parti concordemente convengono che il Conduttore dovrà pagare al Locatore una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre che ad una ulteriore indennità giornaliera pari a € 50,00, a titolo di speciale penale, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto del Locatore a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

26)-Il Conduttore rinuncia alla garanzia dell'art. 1585 c.c. ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto od omissione di altri occupanti il compendio o di terzi, nonché da ogni responsabilità in merito ad eventuali interruzioni di servizi per cause indipendenti dalla volontà del Locatore.

27)-Il Conduttore assume inoltre intera e diretta responsabilità civile per i danni di qualsiasi natura diretti o indiretti, che per fatto colposo o doloso proprio, dei propri collaboratori e dipendenti potesse derivare al Locatore e a terzi. Ove tra il Conduttore e il suo personale dipendente (inclusi soci, volontari o altri collaboratori) dovessero sorgere contestazioni per qualsiasi ragione e/o motivo, per responsabilità civile, infortuni, ecc. in dipendenza del rapporto di lavoro, il Locatore dovrà rimanere estraneo, indenne ed esente da ogni responsabilità. A tal fine il Conduttore consegna contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto copia delle polizze assicurative che avrà stipulato contro i rischi di:

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a: conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati; preparazione e smercio di cibi e bevande; danni a cose altrui derivanti da incendio,

esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute, con un sotto limite di € 500.000,00. (cinquecentomila/00) per sinistro/anno; danni a cose in consegna e/o custodia; danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Conduuttore si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;

b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduuttore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e le malattie professionali. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per sinistro per persona;

c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobilie altri beni dati in locazione dal Locatore: mediante garanzia "Rischio Locativo" che dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a 500.000,00 (euro cinquecentomila/00),

con appendice di vincolo a favore del Locatore, polizza che opererà a primo rischio assoluto.

Le polizze dovranno coprire l'intera durata del contratto compreso, quindi, il periodo conseguente alla eventuale rinnovazione del contratto dopo il primo seennio.

d) Polizza assicurativa contro gli eventi catastrofici, come previsto dalla Legge di Bilancio n. 213/2023 Alla sottoscrizione del contratto e poi annualmente dovranno essere consegnate al Locatore le copie delle quietanze rilasciate dalla Compagnia di Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

Il mancato tempestivo adeguamento o il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente diritto del Locatore alla risoluzione del presente contratto ex art. 1456 c.c. e risarcimento dei conseguenti danni.

In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell'aggiudicatario.

Il Locatore potrà richiedere, nel corso del contratto e ove necessario, la rivalutazione dei capitali e/o massimali originalmente previsti nelle polizze di assicurazione.

II Conduttore comunicherà tempestivamente al Locatore il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e occorsi all'utenza.

28)-Le parti si impegnano a salvaguardare la riservatezza dei reciproci dati, trattati esclusivamente per la gestione del presente contratto, secondo quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche. Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad essi collegati.

29)-Il Conduttore si impegna a consentire al Locatore o suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto previo congruo preavviso di almeno 24 ore, finalizzato anche alla effettuazione delle opere di manutenzione o adeguamento spettanti al Locatore.

30)-Nel caso in cui il Conduttore: ceda o lochi l'azienda e il presente contratto senza opposizione del Locatore, il Conduttore cedente non liberato dal Locatore e il cessionario saranno tenuti in solido al

pagamento del canone e degli oneri accessori sia maturati anteriormente alla cessione sia che matureranno successivamente alla cessione.

31) -Le parti si danno atto del fatto che a garanzia del risarcimento dei danni all'immobile e di qualunque altro danno per il Locatore, il Conduttore ha versato al Locatore la somma di €.....(Euro/00) a titolo di deposito cauzionale infruttifero, non imputabile in conto canoni e oneri accessori.

Detto deposito verrà restituito entro 30 giorni dalla cessazione del presente contratto, previa regolare e tempestiva riconsegna dell'immobile e in mancanza di danni all'immobile e di qualsiasi ulteriore danno per il Locatore.

Il Conduttore si impegna a integrare la somma a titolo di deposito cauzionale ad espressa richiesta del Locatore, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento di tale richiesta in ogni caso di utilizzazione del deposito cauzionale.

La mancata o ritardata reintegrazione del deposito cauzionale comporta il diritto del Locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

32) Le parti si danno atto del fatto che a garanzia del pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, contestualmente alla sottoscrizione del

presente contratto, il Conduttore consegna al Locatore fideiussione assicurativa o bancaria rilasciata da un primario Istituto per un importo pari ad €.....a favore del Locatore, di durata pari al 6 (sei) anni, da rinnovarsi in concomitanza con la eventuale rinnovazione del contratto di locazione alla scadenza del primo seennio, e che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Gorla Maggiore.

Tutti i premi e tutti gli oneri saranno a carico del Conduttore, mentre tutti i pagamenti ed i risarcimenti conseguenti all'escussione della garanzia, saranno a favore del Locatore.

La garanzia fideiussoria dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo pena la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. del presente contratto o dell'eventuale contratto sottoscritto a rinnovo dello stesso alla scadenza del primo seennio.

Eventuali e ripetuti omessi versamenti dei canoni, non esonereranno da eventuali provvedimenti di sfratto, pignoramento esecuzione e quant'altro previsto dalle

leggi vigenti anche in presenza della suddetta garanzia.

33) Le parti dichiarano che il bando di gara per l'affidamento della locazione dell'immobile di cui al presente contratto e all'esito della quale è avvenuta l'aggiudicazione a favore del Conduttore, bando che il Conduttore dichiara di ben conoscere ed avere accettato, costituisce nella sua integrità parte integrante e sostanziale del presente contratto sebbene non materialmente allegato allo stesso.

34)-Ogni modifica o integrazione eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

35)-Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti saranno a carico del Conduttore. L'imposta di registro per il presente contratto sarà a carico del Locatore e del Conduttore in uguale misura. Il Locatore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta

pagata al Conduttore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta.

36)-Per qualunque contestazione che possa sorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del presente contratto Foro competente in via esclusiva è quello di Busto Arsizio.

37) Per tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

il Locatore in Gorla Maggiore, Piazza Martiri della Libertà, 19 PEC: protocollo.gorlamaggiore@legal-mail.it

il Conduttore in@pec.

38)-L'unità locata non è ancora provvista di certificato APE (attestato di prestazione energetica), della nuova scheda catastale e del certificato di agibilità. Il Locatore si impegna a fornire detta documentazione non appena disponibile.

39) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto di locazione, si rinvia alle specifiche disposizioni di Legge in materia e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili

Letto, approvato e sottoscritto, lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Daniela Pagani

.....

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano specificatamente i seguenti articoli del presente Contratto, sui quali si richiama la nostra attenzione e il cui contenuto si dichiara di ben conoscere e accettare, ovvero gli articoli 1, 4, 6, 16, 19, 21, 33.

IL LOCATORE

Daniela Pagani

IL CONDUTTORE

.....