CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE PER SINGOLI EVENTI AD USO TRANSITORIO

Con la seguente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

Possio Giovanna, Corso Re Umberto 130 Torino, c.f.-PSSGNN58H51L219X

- Locatore –

e

il/la sig. ............................................, nato/a il …........................... a …............................. residente in …............................... …………………………..……………………….C.F........................................................, cell………………………………………………….. ind e-mail……………………………………………………………….

- Conduttore -

Premesso che

- Possio Giovanna è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Torino, via Caboto n. 44 F – denominata “Aula 44” – posta al piano terra censita alla locale Agenzia del territorio al foglio 1299 particella 105 subalterno 135 categoria C1 rendita 1413,03, composta di n. 7 vani, oltre servizi, non ammobiliata;

- a seguito di intese intercorse tra le parti come sopra meglio individuate, la Dott.ssa Possio Giovanna intende concedere il predetto immobile in locazione ad uso transitorio al/alla sig. ………………………………….…. alle condizioni in appresso specificate.

Quanto sopra premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti

Convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 (Oggetto)

Il presente contratto ha ad oggetto l’utilizzo da parte del Conduttore del bene immobile meglio descritto in premessa, limitatamente ai seguenti locali: i) sala principale (per una capienza massima di 99 persone); ii) servizio igienico; iii) cucina (ad eventuale uso esclusivo del servizio di catering).

Sono espressamente esclusi dal presente contratto di locazione tutti gli altri locali dell’immobile quivi non menzionati, che resteranno inaccessibili.

Il presente contratto viene stipulato al fine di consentire lo svolgimento di un evento privato di durata limitata, con facoltà per il Conduttore di avvalersi di un servizio catering a sua discrezione e spesa, con espresso divieto, in ogni caso, di utilizzo dei fuochi del locale cucina.

L’utilizzo dei locali in questione include la fruibilità del cortile esterno con esclusiva funzione di area fumatori, fatte salve le limitazioni di cui *infra* art. 5.

Art. 2 (durata)

Il contratto è stipulato per la durata di n°…………… giorni/o, in particolare dal ………………al ……….………. con orario ……….……….……….

Art. 3 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in € ………. ………….importo che il Conduttore si obbliga a corrispondere con le seguenti modalità:

a. € ……….………. a titolo di acconto all’atto della sottoscrizione del presente accordo;

b. € ……….………. a titolo di saldo entro ……….……….

c. € ……….……… a titolo di deposito cauzionale (alla conferma a.) che verranno restituiti in assenza di danni.

Gli importi di cui sopra debbono ritenersi comprensivi dei costi di fornitura di energia elettrica, gas metano per il riscaldamento e acqua.

Sono incluse/escluse dal canone locatizio le spese inerenti alla pulizia finale dei locali che dovranno essere lasciati in ordine ripristinando eventuali spostamenti di mobili o arredamenti e decorazioni preesistenti.

Le parti danno atto che qualora l’evento oggetto del contratto dovesse essere annullato o, comunque, in caso di recesso del Conduttore per motivi non imputabili al Locatore, l’importo a. versato a titolo di acconto verrà trattenuto quale caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c.

Art. 4 (Stato di manutenzione dei locali)

Il Conduttore dà atto di aver visionato l'immobile e di averlo trovato di suo pieno gradimento, esente da vizi e idoneo all’evento che intenderà svolgervi.

Il Conduttore dà altresì atto che i locali sono in ottimo stato di manutenzione, come da allegato verbale di ispezione, e si impegna pertanto a restituirli nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, pena il risarcimento del danno.

Art. 5 (Divieti e obblighi specifici)  
Il Conduttore dà atto di essere stato edotto che la capienza massima dei locali in questione è di 99 persone e si impegna, anche nel corso dell’evento, a non consentire un afflusso in misura superiore a detto numero.

E’ ad esclusivo carico del Conduttore la richiesta – e la correlativa spesa – per l’ottenimento di permessi, autorizzazioni, licenze, concessioni e qualsivoglia altro provvedimento, amministrativo e non (a mero titolo d’esempio i diritti SIAE in caso di riproduzione di musica), dovesse risultare necessario per lo svolgimento dell’evento oggetto del contratto.

Il Conduttore si impegna a rispettare i principi di normale convivenza e di buon vicinato – evitando, in particolare, di generare schiamazzi e rumori molesti nell’area esterna -, nonché la vigente normativa in tema di emissioni acustiche e sonore, assumendosi ogni responsabilità in caso di accertata violazione.

Per il caso in cui il Locatore dovesse essere tenuto al pagamento di ammende, multe, risarcimenti e qualsivoglia altra somma in conseguenza della condotta illecita del Conduttore o dei propri ospiti, esso si riserva il diritto di agire in regresso nei confronti del Conduttore medesimo.

E’ fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l’unità immobiliare in questione, mutarne la destinazione d’uso ed altresì di apportarvi modifiche, innovazioni, migliorie e addizioni.

Art. 6 (Esonero da responsabilità)

Il Conduttore, dal momento dell’immissione nel possesso dei locali, è costituito custode dell’immobile e esonera da responsabilità il Locatore in relazione a:

a) qualsiasi danno diretto e indiretto possa occorrere allo stesso e ai partecipanti all'evento per fatto colposo o doloso, anche di terzi, sia all'interno dell'immobile che al suo esterno (marciapiede, patio e cortile esterni sul retro inclusi);

b) qualsiasi danno o ammanco si abbia a verificare relativamente ai beni lasciati in deposito o comunque introdotti nell' immobile, nel cortile o nel patio;

c) qualsiasi conseguenza possa derivare dalla mancata concessione delle licenze e provvedimenti di cui al superiore art. 6;

d) qualsiasi conseguenza possa derivare dall’interruzione della fornitura dei servizi di energia elettrica, gas e acqua per cause indipendenti dalla volontà del Locatore.

Art. 7 (Sicurezza)

Il Conduttore dichiara di aver preso visione e di sottoscrivere le informazioni fornite e allegate dal Locatore sui rischi presenti e sulle misure di prevenzione e protezione previste e da adottare. Il Conduttore dichiara inoltre di usare strumenti, attrezzature, DPI (Dispositivi di Protezione Individuali) idonei allo svolgimento dell’attività.

Art. 8 (Normativa)

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano alle disposizioni di legge e del codice civile regolanti la materia.

Art. 9 (Foro competente)

Per qualunque contestazione dovesse sorgere nell’esecuzione e/o interpretazione del presente contratto il Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Torino.

Articolo 10 (Privacy)

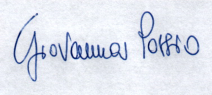
Il Conduttore presta il consenso al trattamento dei propri dati sensibili ai sensi della vigente normativa e nei limiti di quanto sarà necessario per la regolare esecuzione del contratto e per ricevere informazioni su Aula 44.

Articolo 11 (Normative anti Covid-19)

E’ cura e responsabilità del conduttore far rispettare tutti gli adempimenti alla sicurezza e al controllo di tutte le normative relative al Covid-19, incluso il controllo del Green Pass, di cui solo a titolo esemplificativo alleghiamo breve riepilogo non esaustivo.

Torino, lì ……….……….

Possio Giovanna



Sig.ra

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di aver letto tutte le clausole del contratto che precede ed in particolare dichiarano di accettare espressamente ed incondizionatamente quelle di cui agli artt. 2,3,4,5,6,7,9 e 11.

IL CONDUTTORE:

Sig. ………………………………………………………….…