CONTRATTO di LOCAZIONE IMMOBILIARE PER USO NON ABITATIVO

Tra i signori:

1. LUCA CONSIGLIERE, nato a Genova il 20/10/1962, residente in Tesero Vicolo Iellico n 2A, quale legale rappresentante della **Società Amministrazione Gestione Impianti Sportivi (S.A.G.I.S.) srl**, con sede in via Rossini n° 3 - Cavalese, cod.fisc.- p.IVA 00483170221, in nome, per conto e nell' interesse della quale dichiara di agire;

2. sig. FEDERICA SIMONI, nata a CAVALESE il 13/08/1989 e ivi residente in via Pineta 10 , quale legale rappresentante della VAL DI FIEMME **OUTDOOR Srls** con sede in Predazzo, via Monte Mulat n°38 , cod.fisc. e P.IVA , 02554440228 autorizzato al presente atto come legale rappresentante;

Preso atto della richiesta della VAL DI FIEMME OUTDOOR inviata alla SAGIS srl in data 22/5/2019 , volta ad ottenere la messa a disposizione di alcuni locali della SALA FITNESS presso la PISCINA COMUNALE, di proprietà del Comune di Cavalese e gestito da SAGIS srl, nei quali accogliere turisti e i partecipanti alle attività FLUVIALI praticate lungo i corsi d'acqua della Valle di Fiemme.

Dato atto che l'esigenza della VAL DI FIEMME OUTDOOR è di interesse turistico stagionale, limitata a presumibili 4 mesi anno a partire dall'anno 2019 all'anno 2022 (anni 4) periodo indicativo, (giugno settembre).

Dato atto altresì che in tale periodo il servizio è rivolto prioritariamente agli ospiti e ai turisti presenti in Valle;

Dato atto che all'interno della zona FITNESS è presente una ZONA SPOGLIATOI, DOCCE attrezzata, con annessi locali magazzino, utilizzata da SAGIS per i corsi invernali di SPINNING;

Dato atto delle finalità di pubblico interesse perseguite dalla VAL DI FIEMME OUTDOOR in VALLE DI FIEMME con l'operazione sopra descritta;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra rappresentate, di seguito denominate rispettivamente SAGIS - parte locatrice e VAL DI FIEMME OUTDOOR - parte conduttrice,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1. La Sagis (locatrice) concede in locazione a Val di Fiemme Outdoor (conduttrice), che accetta, parte dell'unità immobiliare denominata SPOGLIATOI E MAGAZZINO PISCINA COMUNALE di Cavalese, sito in via Rossini n. 3, composta da n° 1 SPOGLIATOIO UOMINI, n° 1 SPOGLIATOIO DONNE, n° 1 SPOGLIATOIO ISTRUTTORI n° 1 MAGAZZINO CUSTODIA MUTE E MATERIALE con una superficie di circa mq.70 come individuata dalla planimetria allegata sub A al presente contratto.

Art. 2. La locazione è convenuta per ANNI 4 SUDDIVISA IN **mesi QUATTRO per ogni ANNO** (4), decorrenti dal 01 LUGLIO 2019 al 30 SETTEMBRE 2019. Confermando i seguenti periodi 1 Giugno 2020 – 30 Settembre 2020, 1 GIUGNO 2021 – SETTEMBRE 2021, 1 GIUGNO 2022 – 30 SETTEMBRE 2022, l'eventuale prolungamento del periodo di locazione dovrà essere concordato con la direzione Sagis.

E' fatto divieto alla conduttrice di cedere in tutto o in parte il presente contratto.

Art. 3. Il canone di locazione viene di comune accordo determinato ed accettato in **Euro 900** (novecento) al **mese**, oltre ad I.V.A. di legge, da pagarsi in unica soluzione posticipata, entro 30 giorni dalla presentazione della fattura.

Art. 4. La locazione è concessa ed accettata esclusivamente per la gestione, stagionale di spogliatoi e magazzini, destinata principalmente alla diffusione degli sport fluviali ed escursioni MONTANE turistiche della VALLE DI FIEMME,

Art. 5. La parte conduttrice si impegna a consentire che la propria ditta appaltatrice del servizio svolga, anche attività diverse rivolte al turismo in generale sul proprio territorio e non.

Art. 6. La conduttrice dichiara di accettare i locali come realmente sono, visti e riconosciuti adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione. La locatrice autorizza la conduttrice alla provvisoria sistemazione dei locali magazzini come necessario per erogare il servizo ai turisti. La locatrice dichiara sin d'ora che richiederà la rimessa in pristino dei locali a scadenza del contratto Qualora vi fossero tutti i presupposti evidenti.

Art. 7. La conduttrice si obbliga a conservare e custodire il bene locato con la dovuta diligenza, provvedendo alla pulizia giornaliera dei locali riconsegnandolo alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale degrado d'uso.

Art. 8. Qualora vi fossero maggiori spese sostenute dalla locatrice per eventuali consumi dovuti ad un surplus di servizi dovranno essere preventivamente discussi e autorizzati dalla direzione

Art. 9. Le riparazioni che si rendessero necessarie durante la locazione sono regolate dagli artt. 1576, 1577 e 1609 del Codice Civile.

Art. 10. La locatrice dichiara che l'immobile locato è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, avendo ottenuto la concessione ad edificare e la licenza di agibilità. Dichiara altresì di essere in possesso del C.P.I. necessario per l'attività svolte.

Art. 11. La locatrice ha facoltà di ispezionare i locali oggetto della locazione senza obbligo di preavviso scritto, fatto salvo in tal caso il rispetto anche da parte della locatrice delle normative in materia di igiene e sicurezza.

Art. 12. La locatrice è esonerata dalla conduttrice da ogni responsabilità, anche verso terzi, relativa al tipo di attività che la stessa eserciterà nei locali oggetto della locazione. La parte conduttrice si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa contro il rischio locativo (incendio e R.C. terzi). Le parti rinunciano espressamente ad azioni di rivalsa tra di loro.

Art. 13. Per quanto non previsto dal presente contratto, si richiamano le norme del Codice Civile. Eventuali modifiche al presente contratto dovranno essere oggetto di accordo scritto tra le parti.

Qualora dovessero insorgere controversie in relazione al presente contratto, il Foro competente è quello in cui sono ubicati i locali oggetto del contratto.
Le spese conseguenti alla stipulazione del presente atto vengono ripartite tra le parti in misura del 50% ciascuna.
Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, a'sensi della Tariffa – Parte prima - art. 5 del D.P.R. 26.4.1986 n° 131 e s.m.

Cavalese, li 30 giugno 2019

La parte locatrice: SAGIS srl

Cavalese, li 30 giugno 2019

La parte conduttrice: VAL DI FIEMME OUTDOOR Srls

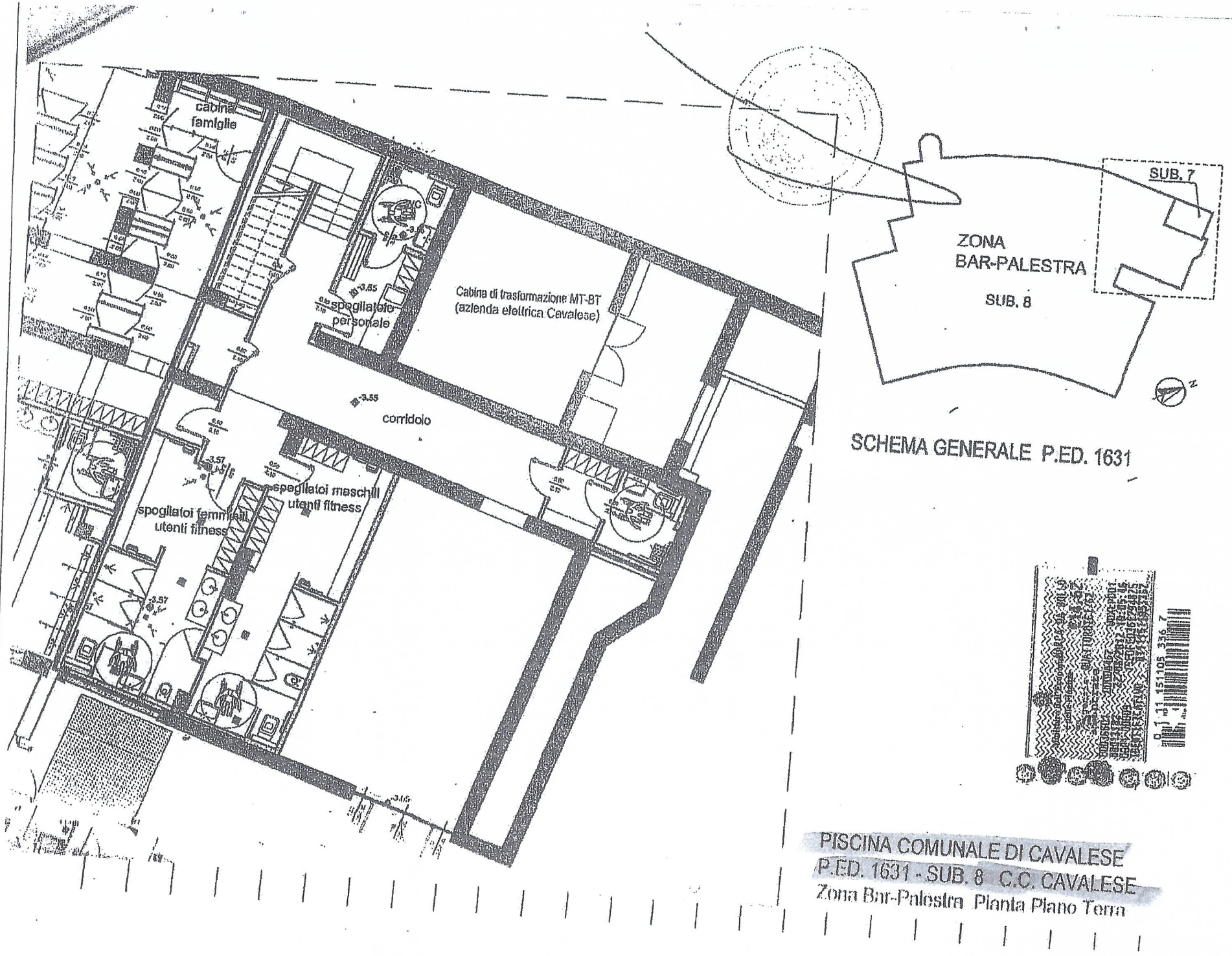
A'sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificatamente le seguenti clausole: art. 2 (durata del contratto e divieto di sublocazione o cessione), art. 8 (spese per fruizione dei servizi), art. 12 (esonero responsabilità), art. 13 (spese contrattuali).

Cavalese, li 30.giugno 2019

La parte locatrice: SAGIS srl

Cavalese, li 30.giugno 2019

La parte conduttrice: VAL DI FIEMME OUTDOOR Srls


cabina famiglie
spogliatoio personale
Cabina di trasformazione MT-BT (azienda elettrica Cavalese)
corridoio
spogliatoi maschili utenti fitness
spogliatoi femminili utenti fitness
ZONA BAR-PALESTRA
SUB. 8
SUB. 7
SCHEMA GENERALE P.ED. 1631
PISCINA COMUNALE DI CAVALESE
P.ED. 1631 - SUB. 8 C.C. CAVALESE
Zona Bar-Palestra Planta Piano Terra