# CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE PER USO NON ABITATIVO

Tra i Signori:

1. ANTONIO VANZETTA nato a Cavalese il 17.05.1964 e residente a Cavalese in Via del Lissandro 6, quale amministratore unico e legale rappresentante della Società Amministrazione e Gestione Impianti Sportivi (S.A.G.I.S.) Srl con sede a Cavalese in Via G.Rossini -3, Codice Fiscale e P.IVA 00483170221 in nome, per conto e nell'interesse della quale dichiara di agire;
2. MAURIZIO BARBOLINI, nato a Cavalese il 30.04.1984 e residente a Tesero in Località Stava 14/B, quale amministratore e legale rappresentante della società DOLOMITICS di Barbolini Maurizio - Codice Fiscale BRB MRZ 84D30 C372N e P.IVA 02389860228 autorizzato al presente atto come legale rappresentante;

   preso atto della richiesta della società DOLOMITICS di avere a disposizione un locale al piano terra presso la PISCINA COMUNALE di proprietà del Comune di Cavalese e gestita da SAGIS Srl, nel quale esercitare l'attività sportiva denominata SPINNING; ----------

   dato atto che l'interesse della DOLOMITICS è per attività stagionale limitata al periodo indicativo ottobre-maggio; ----------

   ---

   dato atto altresì che in tale periodo il servizio è rivolto prevalentemente agli atleti residenti in Valle di Fiemme; ----------

   dato atto che nelle adiacenze del locale interessato è presente sullo stesso piano una zona SPOGLIATOI con DOCCE ATTREZZATE e annesso locale magazzino; ----------

   dato atto delle finalità pubbliche di diffusione dello sport e benessere perseguite dalla DOLOMITICS;

   ---

   tutto ciò premesso, tra le parti come sopra rappresentate, di seguito denominate rispettivamente per brevità SAGIS parte locataria e DOLOMITICS parte conduttrice,

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

Art.1 – La Sagis (locataria) concede in locazione alla DOLOMITICS (conduttrice) , che accetta, parte dell'unità immobiliare denominata PALESTRA SPINNING presso la Piscina Comunale di Cavalese sita in Via G.Rossini, 3 composta da PALESTRA, SPOGLIATOI UOMO-DONNA, SERVIZI, DOCCE e MAGAZZINO sito in Via G.Rossini, 3 come individuata nella planimetria allegata sub A al presente contratto.----------

Art. 2 – La Locazione è convenuta per il periodo decorrente dal 01 dicembre 2023 al 31 maggio 2027. L'attività sarà effettuata solamente nel periodo 1° ottobre – 31 maggio di ogni anno, salvo per il primo anno che l'attività risulterà attiva da dicembre a maggio. ----------

Al termine del contratto verrà tacitamente rinnovato di anno in anno, salvo disdetta da comunicare tramite lettera raccomandata o PEC, entro 3 mesi dalla scadenza del presente contratto. ----------

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 in €uro 600,00 (seicento/00) al mese oltre all'IVA di legge, da versare in unica soluzione posticipata entro la presentazione della fattura da parte di SAGIS.

Art. 4 – La locazione è concessa ed accettata esclusivamente per l'attività inerente lo svolgimento dei Corsi di Spinning. ----------

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 locataria autorizza la conduttrice alla provvisoria sistemazione dei locali ove necessario per lo svolgimento del servizio. La locataria dichiara sin d'ora che richiederà la messa in pristino dei locali a scadenza di ogni periodo annuale (per consentire la

locazione nei mesi estivi) e alla scadenza del presente contratto, qualora vi fossero tutti i presupposti evidenti. ----------

Art.7 – La conduttrice si obbliga a conservare e custodire il bene locato con la massima diligenza provvedendo alla pulizia periodica dei locali, riconsegnandolo alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale degrado d'uso. Una volta in settimana SAGIS provvederà alle pulizie generali con il proprio personale. ----------

Art. 8 - Qualora vi fossero maggiori spese sostenute dalla locataria per eventuali consumi dovuti a surplus di servizi, dovranno essere preventivamente discussi e autorizzati dall'Amministratore Unico.

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 locataria dichiara che l'immobile locato è in regola con le norme edilizie ed 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 svolta. ----------

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

Art.12 – La conduttrice esonera la locataria da ogni responsabilità, anche verso terzi, relativa al tipo di attività che la conduttrice 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).

Se soddisfatti gli adempimenti da entrambe le parti, le stesse rinunciano reciprocamente 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. ----

FORO COMPETENTE - Qualora dovessero insorgere controversie in relazione al presente contratto, il Foro competente è quello più prossimo all'ubicazione dei locali oggetto del contratto; in questo caso il Foro di Trento. ----------

Le spese conseguenti alla stipulazione del presente contratto 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, ai sensi della Tariffa – Parte Prima – art.5 del D.P.R. 26.04.1986 n°131 e s.m.* ----------

Cavalese, li 01 dicembre 2023

Per La parte Locatrice
**S.A.G.I.S. Srl**
L' Amministratore Unico e Legale rappresentante
Sig. Antonio Vanzetta

Cavalese, li 01 dicembre 2023

Per La parte Conduttrice
**DOLOMITICS di Barbolini Maurizio**
L'Amministratore e Legale Rappresentante
Sig. Maurizio Barbolini.