

COMUNE DI VICENZA

N 28.878 di Rep. S.

CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO DIVERSO DELL'ABITAZIONE

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addi 4 agosto 2022

TRA

il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor D'Amato arch. Riccardo, nato a Vicenza il 20 aprile 1966, Direttore del Servizio Patrimonio Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione N. 923 del 28 aprile 2022 (di seguito anche chiamato locatore)

Si conviene quanto segue

Salute e Territorio Cooperativa sociale (codice fiscale 03911270241), con sede a Vicenza in Contrà San Domenico n. 26, rappresentata dalla signora Valle Paola (codice fiscale VLLPLA74R67L840B) nata a Vicenza il 27 ottobre 1974, residente a Padova in Via Voltabarozzo n.8 – Presidente del Consiglio di Amministrazione – di seguito chiamato locatario

Articolo 1 – Oggetto del contratto.

Il Comune di Vicenza concede in locazione a Salute e Territorio Cooperativa sociale, che accetta, l'unità immobiliare sita a Vicenza, in Via Fincato n.4, avente la superficie netta di circa mq 210 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio Catasto Fabbricati al foglio 49 mappale 448 sub. 2, individuata nella planimetria allegata al presente contratto.

Articolo 2 – Durata della locazione e decorrenza.

La locazione ha la durata di 6 (sei) anni, decorrenti dal 1° agosto 2022 e termine il 31 luglio 2028



Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0125732/2022 del 04/08/2022

Alla scadenza del 31 luglio 2028 il contratto di locazione sarà rinnovato per un altro sessennio ai sensi dell'art. 28 della legge 392/78, ossia fino al 31 luglio 2034. Allo scadere del secondo sessennio la locazione cesserà con lo spirare del termine senza che sia necessaria la disdetta del locatore come da articolo 1596 del Codice Civile..

Articolo 3 – Canone di locazione.

Il canone annuo di locazione è di € 10.000,00 (diecimila/00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di uguale importo.

Il canone annuo di locazione sarà aggiornato annualmente ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78. Indice di riferimento sarà quello del mese di maggio.

Articolo 4 – Destinazione d'uso

L'unità immobiliare deve essere adibita a servizi non destinati alla vendita, ossia a servizi sanitari rivolti alla collettività e atti a soddisfare bisogni degli individui e delle famiglie su base collettiva, precisamente a sede della Medicina di Gruppo VI.Med.

Articolo 5 – Consegna e stato dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare è consegnata al locatario, che espressamente l'accetta, nelle condizioni in cui essa si trova.

Il locatario, a propria cura e spese, deve mettere a norma gli impianti esistenti presso l'unità immobiliare e consegnare le relative certificazioni di conformità degli impianti al Comune di Vicenza.

Il locatario deve effettuare, a propria cura e spese e previa autorizzazione del Comune di Vicenza, eventuali interventi finalizzati a rendere i locali idonei alla destinazione di cui sopra, presentando la documentazione a riguardo necessaria e senza aver diritto a rimborsi o indennizzi al termine della

locazione.

Articolo 6 – Manutenzione dell'unità immobiliare.

In espressa deroga agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del locatario, come pure gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari a seguito del mancato adempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

Articolo 7 – Oneri accessori a carico del locatario.

Durante la locazione il locatario deve:

- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas; i relativi contratti devono essere intestati al locatario;
- farsi carico di eventuali spese condominiali spettanti ai conduttori;
- trasmettere copia sottoscritta della polizza R.C., nel caso in cui l'utilizzo dell'unità immobiliare comporti un ipotesi di R.C. verso terzi connessa con l'attività del locatario;
- utilizzare l'unità immobiliare nel rispetto delle normative vigenti dando tempestiva comunicazione al locatore di eventuali disfunzioni;
- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e /o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare e per lo svolgimento della propria attività in essa

Articolo 8 – Divieti per il locatario.

Il locatario non può cedere il contratto di locazione, sub locare in tutto o in parte l'unità immobiliare o adibirla in tutto o in parte ad un uso diverso rispetto a quello per cui è stata locata.

Articolo 9 – Garanzie.

Perla W. Z...

Il locatario deve costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale pari a 3/12 del canone di locazione annuo, come da articolo 11 della legge 392/78.

Il deposito cauzionale può essere sostituito da una fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo.

Nell'atto di fideiussione o nella polizza dovrà essere espressamente riportata la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza; l'obbligo del fideiussore non dovrà avere limiti di tempo e dovrà valere fino a dichiarazione liberatoria del Comune di Vicenza.

Articolo 10 – Clausola risolutiva espressa.

Il locatore ha la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nel caso in cui il locatario non abbia messo a norma gli impianti esistenti presso l'unità immobiliare, ovvero destini l'unità immobiliare ad un uso diverso da quello pattuito.

Articolo 11 – Riconsegna dell'unità immobiliare.

Alla data di cessazione del contratto, il locatario dovrà riconsegnare al locatore l'unità immobiliare in perfetto ordine, fatto salvo il normale deperimento per l'uso.

Il locatario non avrà alcun obbligo di ripristinare lo stato di fatto esistente prima dell'inizio del rapporto di locazione, tenuto conto che le eventuali modifiche finalizzate a rendere idonea l'unità immobiliare all'uso convenuto dovranno essere effettuate dal locatario dopo l'autorizzazione del locatore.

Il locatore avrà diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità

immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

In espressa deroga all'articolo 1592 del Codice Civile, al termine della locazione, il locatario non avrà diritto alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'unità immobiliare in esecuzione di quanto sopra stabilito con gli articoli 5 e 6 del presente contratto.

In espressa deroga all'articolo 1593 del Codice Civile, al termine della locazione, le addizioni apportate in esecuzione di quanto stabilito con ali articoli 5 e 6 del presente atto si intendono acquisite alla proprietà del locatore senza alcun costo.

Articolo 12 – Recesso del conduttore.

Ai sensi dell'articolo 27 della legge 392/1978, il locatore riconosce espressamente al locatario la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, con un preavviso di almeno sei mesi.

Articolo 13 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 “Regolamento generale sulla protezione dei dati”.

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i, conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <https://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php> che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

Articolo 14 – Attestazione Prestazione Energetica.

Ai sensi della legge 9/2014 e del D.Lgs. 192/2005, il conduttore dichiara di

Roberto

aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 70062/2022, valido fino al 15 luglio 2032 e riguardante i locali oggetto del presente contratto .

Articolo 15 – Spese legali e fiscali inerenti al contratto.


Le spese di bollo inerenti al presente contratto sono a carico del locatario.


L'imposta per la registrazione del presente contratto presso l'Agenzia delle Entrate sono a carico del locatario e del locatore in parti uguali.

Il locatario provvederà alla registrazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 16 – Rinvio alle disposizioni legislative.

Per quanto non regolamentato dal presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle norme della legge 392/78 e alle norme del Codice Civile in materia di locazione d'immobili ad uso diverso dell'abitativo.

Comune di Vicenza – locatore – arch. Riccardo D'Amato 

Salute e Territorio Cooperativa sociale - locatario – sig.ra Paola Valle 


A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, rigettata ogni reciproca eccezione:

Articolo 2 – Durata delle locazione e decorrenza.

Articolo 5 – Consegna e stato dell'unità immobiliare.

Articolo 6 – Manutenzione dell'unità immobiliare.

Articolo 11 Riconsegna dell'unità immobiliare.

Comune di Vicenza – locatore – arch. Riccardo D'Amato 

Salute e Territorio Cooperativa sociale –locatario – sig.ra Paola Valle 

Manzoni
Roberto Belli

Mod.



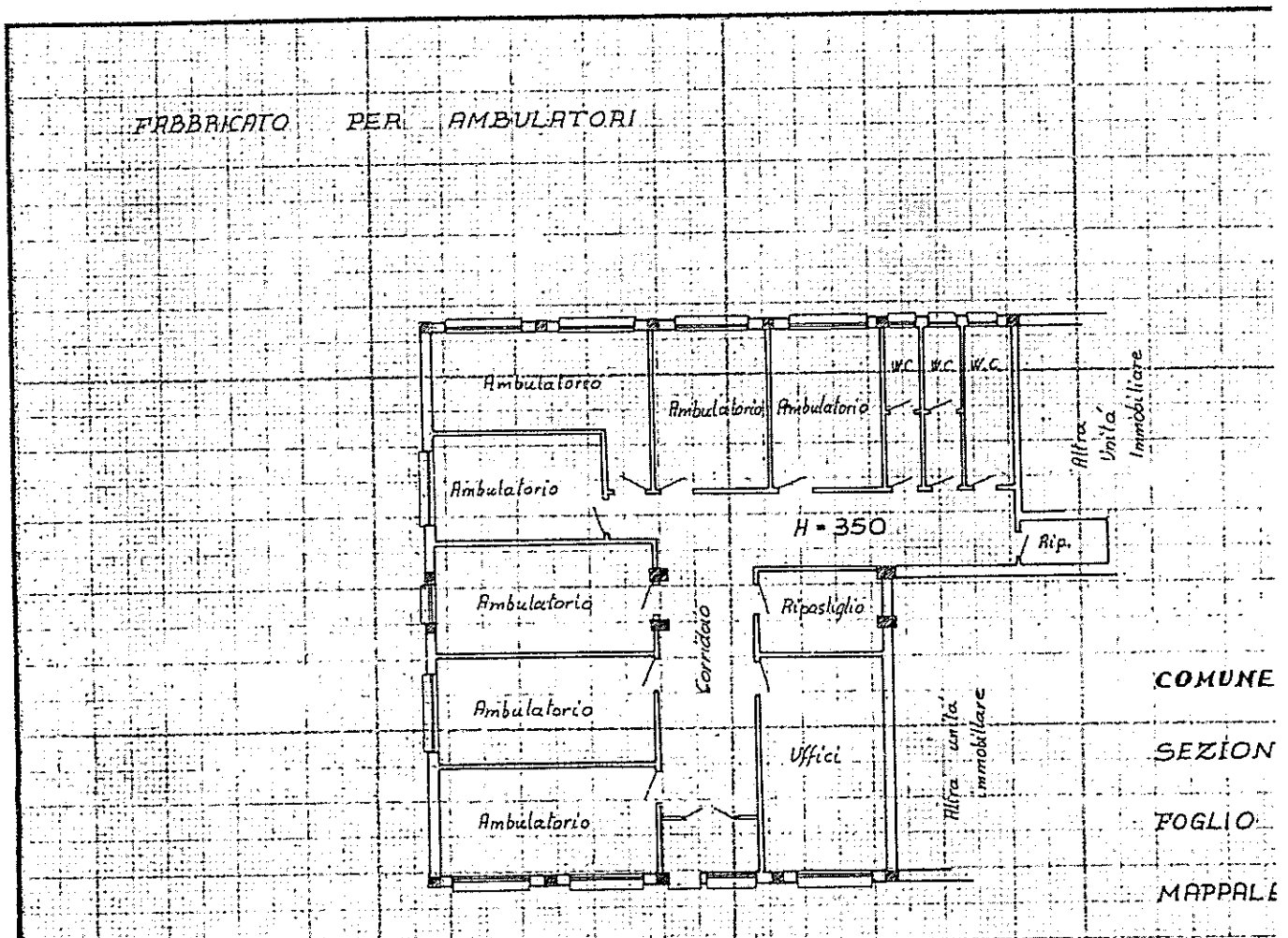
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI
NUOVO CATASTO EDILIZIO UR

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 671)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICENZA Via F.lli

Ditta COMUNE DI VICENZA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA



PIANTA PIANO TERRA RAPP. 1:200

