

COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DELL'ABITAZIONE
AVENTE NATURA TRANSITORIA

(L.27 Luglio 1978, n.392 art. 25 comma 5)

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì 09 MAG 2017

TRA

Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor Di Pace dott. Ruggiero, nato a Trani (BT) il 7 febbraio 1957, Direttore del Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione PGN 58962 del 2 maggio 2017

E

La Casetta Società cooperativa sociale a r.l. (partita IVA 02023460245), con sede legale in Vicenza, Via Vaccari n.117, rappresentata dalla signor Pistone Guido (codice fiscale PSTGDU66E28L407A) nato a Treviso il 28 maggio 1966, residente a Villaverla (VI) in Via Timonchio n.21, che interviene e agisce nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto della locazione.

Il Comune di Vicenza (in seguito chiamato locatore) concede in locazione a La Casetta Società cooperativa sociale a r.l. (in seguito chiamata conduttrice) l'immobile sito a Vicenza in Via Vaccari n.113 – 117, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 49, mappale 94, sub. 1 e sub. 2 e denominato ex ricevitoria daziaria.

fuypent
Guido
Pace

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N.0062130/2017 del 09/05/2017

Articolo 2 – Carattere transitorio della locazione.

Il presente contratto rientra nelle ipotesi previste dall'articolo 27 comma 5 della legge 392/78 in quanto volto a soddisfare un'esigenza di natura transitoria della conduttrice, che deve disporre di locali dal 1° marzo 2017 al 28 febbraio 2020 nei quali svolgere a favore di minori il servizio di sostegno socio – educativo ed il servizio educativo professionale.

Articolo 3 – Durata della locazione.

La durata della concessione è stabilita dal 1° marzo 2017 al 28 febbraio 2020. Alla scadenza del 28 febbraio 2020 la locazione cesserà per lo spirare del termine senza che sia necessaria la disdetta come da articolo 1596 del Codice civile.

Articolo 4 – Canone di locazione.

Il canone di locazione è stabilito in annui € 4.000,00 (quattromila/00), che la conduttrice si impegna a pagare presso la Tesoreria comunale in rate mensili anticipate aventi l'importo di € 333,33 (trecentotrentatre/33) cadauna.

Articolo 5 – Destinazione dell'immobile.

La conduttrice deve adibire l'immobile prevalentemente al servizio di sostegno socio educativo e al servizio educativo professionale a favore dei minori. Durante la locazione, fermo restando il carattere transitorio della medesima, è consentito l'utilizzo dell'immobile anche per altri servizi sociali.

Articolo 6 – Divieto di sublocazione e di cessione del contratto di locazione.

E' fatto espresso divieto alla conduttrice di sub locare in tutto o in parte l'immobile e di cedere il contratto di locazione.

Articolo 7 – Stato dell'immobile.

F. M. P.
F. M. P.
F. M. P.

L'immobile oggetto del presente atto è concesso in locazione dal locatore, ed espressamente accettato dalla conduttrice, nello stato di fatto in cui esso si trova.

Le parti danno atto che l'immobile oggetto del presente contratto necessita dell'esecuzione di alcuni interventi atti a metterlo a norma e a renderlo idoneo a svolgervi il servizio di sostegno socio educativo a favore dei minori. Detti interventi saranno eseguiti secondo le modalità di cui al punto otto.

Articolo 8 – Manutenzione dell'immobile. Altri interventi atti a mettere a norma l'immobile e a renderlo idoneo a svolgervi i servizi a favore dei minori.

La conduttrice deve eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessari nel corso della locazione in espressa deroga a quanto previsto dagli articoli 1576 e 1609 del codice civile, nonché tutti gli interventi atti a mettere a norma l'immobile e a renderlo idoneo a svolgervi i servizi a favore dei minori. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli interventi atti a mettere a norma l'immobile o renderlo idoneo alla sua destinazione dovranno essere eseguiti dalla conduttrice dopo preventiva comunicazione al locatore che nulla dovrà per la loro esecuzione alla conduttrice, nemmeno al termine della locazione, comunque ciò avvenga in espressa deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile. Sono a carico del locatore gli interventi di manutenzione aventi carattere straordinario e non rientranti nelle ipotesi di cui sopra.

Articolo 9 – Oneri accessori.

La conduttrice deve provvedere, a propria cura e spese, alla fornitura di



energia elettrica, acqua ed eventuale gas, previa intestazione a proprio nome delle relative utenze.

Inoltre, la conduttrice deve farsi carico di tutte le spese di gestione dell'immobile usualmente a carico della parte locataria.

Articolo 10 – Attestazione Prestazione Energetica dell'immobile

Le parti danno atto che in data 11 novembre 2014 sono stati redatti dall'arch. Trevisan Silvia gli Attestati di Prestazione Energetica aventi codici 161664/2014 (sub.1) e 161650/2014 (sub. 2) relativi all'immobile oggetto del presente contratto di locazione.

Articolo 11 – Clausola risolutiva espressa.

Il mancato puntuale pagamento del canone di locazione e la mancata esecuzione degli interventi di cui al punto otto produrranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa della conduttrice, e il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

Articolo 12 – Garanzie.

La somma depositata dalla conduttrice in garanzia di eventuali danni, e accantonata come cauzione in conformità all'articolo 11 della legge 27 luglio 1978 n.392, ammonta ad € 1.000,00 (mille/00). La garanzia può essere costituita anche da fideiussione bancaria di pari importo, avente la durata del contratto medesimo.

Detta somma non potrà essere imputata in conto pigione, dovrà essere restituita in caso di suo utilizzo e sarà restituita dopo la regolare consegna dei locali.

Articolo 13 – Responsabilità.

Impugnata
Scelto
Becc

La conduttrice solleva espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che dovessero derivare a terzi a seguito dell'utilizzo dell'immobile, ovvero durante l'esecuzione degli interventi che il presente atto pone a carico della stessa conduttrice.

Articolo 14 – Comunicazione dati personali.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione ed unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy.

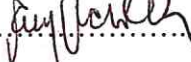
Articolo 15 – Spese legali ed oneri fiscali.


Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 26/bis tabella allegata B – DPR 642/1972, mentre le spese di registrazione sono a carico di entrambi i contraenti in parti uguali.

La conduttrice provvederà alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 16 – Rinvio a disposizioni normative.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni della legge 27 luglio 1978, n.392 e alle norme del codice civile in materia di locazione.

Il Comune di Vicenza 

La Casetta Società cooperativa sociale a r.l. 

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 approvarle, rigettata ogni reciproca eccezione:

Articolo 2 – Carattere transitorio della locazione.


Articolo 7 – Stato dell'immobile

Articolo 8 – Manutenzione dell'immobile. Altri interventi atti a mettere a norma l'immobile e a renderlo idoneo a svolgervi i servizi a favore dei minori.

Articolo 9 – Oneri accessori.

Articolo 11 – Clausola risolutiva espressa.

Articolo 13 – Responsabilità.

Il Comune di Vicenza 

La Casetta Società cooperativa sociale a r.l. 