

COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

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

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



In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 08 DIC 2018

TRA

La Parrocchia di San Carlo (codice fiscale 95017850249) con sede a Vicenza – Via Cristoforo Colombo n. 45, rappresentata dal signor Mazzasette don Luciano (codice fiscale MZZLCN67T12E682N), nato Lonigo (VI), il 12 dicembre 1967, residente ad Alonte (VI) in Via Sabbionara n. 38/A, parroco pro tempore e legale rappresentante (di seguito chiamato locatore)

*Mazzasette*  
*Donno*

E

Il 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 dirigenziale N.Gen. 2332/2018 PGN 172252 del 16 novembre 2018 (di seguito chiamato conduttore);

*Di Pace*

Si conviene quanto segue

**Articolo 1 – Oggetto del contratto.**

La Parrocchia di San Carlo concede in locazione al Comune di Vicenza alcuni locali presso l'immobile sito in Vicenza, Via C.Colombo n.41, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 60 mappale 1350 sub. 15, individuati come segue:

- tre stanze al primo piano in uso esclusivo, site alla sinistra del corridoio

Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N.0183173/2018 del 06/12/2018

provenendo dall'ingresso principale, da adibire a Biblioteca. Dette stanze hanno una superficie complessiva, al lordo dei muri, di mq 180;

- tre stanze al primo piano in uso promiscuo con i gruppi parrocchiali, site di fronte alle precedenti, nel lato opposto del corridoio rispetto alla lunghezza dello stesso, da adibire a Centro Sociale. Dette stanze hanno una superficie complessiva, al lordo dei muri, di mq 89;
- due servizi igienico-sanitari e un ripostiglio al primo piano, in uso esclusivo;
- un ascensore in uso promiscuo con i gruppo parrocchiali.

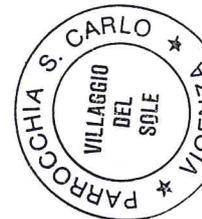
**Articolo 2 – Carattere transitorio dell'attività esercitata nei locali (ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 392/78).**

Il presente contratto rientra nelle ipotesi previste dall'articolo 27 comma 5 della legge 392/78 in quanto l'attività esercitata dal Comune di Vicenza nei locali ha carattere transitorio. Il contratto infatti è volto a soddisfare un'esigenza di natura transitoria del Comune di Vicenza, che deve trovare una sede alternativa alla Biblioteca e al Centro Sociale del Villaggio del Sole, normalmente ospitati presso lo stabile di sua proprietà in Via C.Colombo a Vicenza.

**Articolo 3 – Durata della locazione e decorrenza.**

La locazione ha la durata di tre anni, decorrenti dal 1° gennaio 2019 e termine il 31 dicembre 2021. Poiché il presente contratto rientra nelle ipotesi previste dall'art. 27 comma 5 legge 392/78, la durata dello stesso è a termine senza necessità di disdetta da parte del locatore o del conduttore, salvo quanto sotto riportato.

**Articolo 4 – Canone di locazione.**

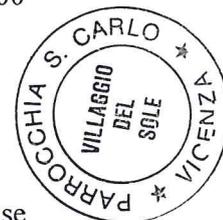


*Manzoni*

*Lunano*

*Frey*

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 10.710,00 (diecimilasettecentodieci/00), da pagarsi in rate mensili anticipate.



**Articolo 5 – Consumi utenze acqua, luce e gas.**

Il Comune di Vicenza rimborserà alla Parrocchia di San Carlo le spese relative ai consumi di acqua, luce e gas relative ai locali oggetto del presente contratto, quantificate in annui € 6.000,00 (seimila/00), da versarsi in rate mensili anticipate di € 500,00 (cinquecento/00).

**Articolo 6 – Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento dei locali e dei servizi igienico – sanitari.**

La manutenzione ordinaria dei locali, dei servizi igienico – sanitari, dell'impianto di riscaldamento, compresa la pulizia della caldaia e del bruciatore, deve essere eseguita a cura e spese del locatore.

In ogni caso dette spese sono comprese nella somma annua di € 6.000,00 (seimila/00) di cui all'articolo 5.

Nel caso in cui l'importo complessivo delle spese relative a quanto previsto all'articolo 5 e 6 sia superiore ad € 6.000,00 la differenza sarà a carico del conduttore, relativamente alle spese per gli interventi di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile.

**Articolo 7 – Pulizia dei locali.**

La pulizia interna dei locali deve essere eseguita dal conduttore a propria cura e spese.

**Articolo 8 – Diversa destinazione dei locali.**

Nel caso in cui il conduttore necessiti che i locali siano destinati ad un uso diverso da quello pattuito, cioè diverso da sede della Biblioteca e del Centro Sociale, si troverà un'opportuna soluzione che soddisfi entrambe le parti,

*Manuela*

*Fulvia*

tramite un accordo scritto e firmato dai due contraenti, a parziale modifica del presente atto.

#### **Articolo 9 – Stato dei locali e riconsegna.**

Il conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati in stato idoneo all'uso pattuito.

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore si impegna a riconsegnare al locatore o a persona da lui designata, i locali in perfetto ordine, fatto salvo il normale deperimento per l'uso.

Il conduttore non avrà alcun obbligo di ripristinare lo stato di fatto esistente prima dell'inizio del rapporto di locazione, tenuto conto che i locali sono stati modificati di comune accordo al fine di renderli idonei all'uso convenuto.

#### **Articolo 10 – Tinteggiatura dei locali.**

Fatto salvo quanto pattuito all'articolo 9, il conduttore si impegna a tinteggiare i locali alla riconsegna dei medesimi.

#### **Articolo 11 – Recesso del conduttore.**

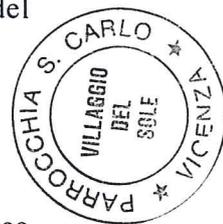
Ai sensi dell'articolo 27 della legge 392/1978, il locatore riconosce espressamente al conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, con un preavviso di almeno tre mesi.

#### **Articolo 12 – Comunicazione dati.**

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

#### **Articolo 13 – Attestazione Prestazione Energetica.**

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



*Manes*

*Luca*

*Luca*

aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 22175/2016, valido fino al 2 marzo 2026 e riguardante i locali oggetto del presente contratto .

**Articolo 14 – Spese legali e fiscali inerenti al contratto.**

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

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

**Articolo 15 – Rinvio alle disposizioni legislative.**

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e alle norme vigenti in materia di locazione d'immobili ad uso diverso dell'abitativo.

Parrocchia di San Carlo – locatore – don Luciano Mazzasette ..... *Luciano Mazzasette*  
Comune di Vicenza – conduttore – dott. Ruggiero Di Pace ..... *Ruggiero Di Pace*

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 – Carattere transitorio dell'attività esercitata nei locali (ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 392/78);

Articolo 6 – Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento dei locali e dei servizi igienico – sanitari;

Articolo 11- Recesso del conduttore.

Parrocchia di San Carlo – don Luciano Mazzasette ..... *Luciano Mazzasette*  
Comune di Vicenza – dott. Ruggiero Di Pace ..... *Ruggiero Di Pace*

