

COMUNE DI VICENZA

N. 29.190 di Rep. S.

CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO DIVERSO DELL'ABITAZIONE

AVENTE NATURA TRANSITORIA

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

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 30 gennaio 2025

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 Sab-

bionara n. 38/A parroco pro tempore e legale rappresentante (di se-

guito anche chiamato locatore)

E

il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato

dal signor Pelizzaro dott. Piero, nato a Vicenza il 31 maggio 1982,

Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio, domiciliato per la carica

a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della

determinazione n. 79 del 16 gennaio 2025 (di seguito anche chiamato

conduttore)

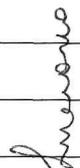
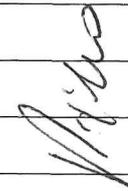
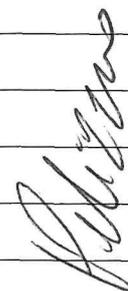
Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto del contratto.

La Parrocchia di San Carlo concede in locazione al Comune di Vicen-

za, che accetta, alcuni locali presso l'immobile sito in Vicenza, Via C.

Colombo n.43/45, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 60 mappale



**U**  
Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N. 0016629/2025 del 30/01/2025

1350 sub. 15, individuati come segue:

- tre stanze al primo piano in uso esclusivo, site alla sinistra del corridoio provenendo dall'ingresso principale, come indicato nella planimetria allegata, 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, come indicato nella planimetria allegata, 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 alla Biblioteca del Villaggio del Sole.

La Biblioteca del Villaggio del Sole sarà infatti trasferita presso i locali di circa mq 260 al piano terra del medesimo immobile di proprietà della Parrocchia di San Carlo sito in Via Colombo n. 43/45 e censiti al Catasto Fabbricati al foglio 60 particella 1350, subalterni 5, 13 parte e 14 parte, dopo che la Parrocchia di San Carlo avrà eseguito a propria

cura e spese gli interventi di ristrutturazione, demolendo muri non portanti al fine di creare dei locali ampi e adatti agli utilizzi della biblioteca, realizzando nuovi pavimenti e un impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo, sostituendo i serramenti, realizzando soffitti fonoassorbenti, ristrutturando i servizi igienici.

Al termine dei suddetti lavori, la Parrocchia di San Carlo concederà in locazione al Comune di Vicenza, i suddetti locali di circa mq 260, oltre a superfici esterne di mq 251 in uso esclusivo e di mq 624 in uso promiscuo, alle principali condizioni riportate nella deliberazione di Giunta comunale n.3 del 9 gennaio 2025.

Articolo 3 – Durata della locazione e decorrenza.

La locazione ha la durata di 1 (uno) anno, decorrente dal 1° gennaio 2025 e termine il 31 dicembre 2025. Poiché il presente contratto rientra nelle ipotesi previste dall'art. 27 comma 5 della 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.

Le Parti di comune accordo accettano che la locazione possa avere termine anche prima del 31 dicembre 2025, qualora siano conclusi i lavori presso i locali al piano terra di cui all'articolo 2 e possa essere effettuato il trasferimento della biblioteca del Villaggio del Sole presso detti locali.

Articolo 4 – Canone di locazione.

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

Articolo 5 – Consumi utenze acqua, luce e gas.

*Lucrezia*  
*Mio*  
*Horvath*  
*Lucrezia*

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, 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 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 – 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 11 – 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/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contraente> che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

#### Articolo 12 – Attestazione Prestazione Energetica.

*Vincenzo*  
*Storace*  
*Storace*

Il conduttore dichiara di 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 13 – 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 14 – 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 – don Luciano Mazzasette *Luciano Mazzasette*

Comune di Vicenza – dott. Piero Pelizzaro *Piero Pelizzaro*

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 dell'impianto di riscaldamento dei locali e dei servizi igienico – sanitari; Articolo 10 – Recesso del conduttore.

Parrocchia di San Carlo – don Luciano Mazzasette *Luciano Mazzasette*

Comune di Vicenza – dott. Piero Pelizzaro *Piero Pelizzaro*

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Vicenza

Scheda n. 1. Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del  
 Pianimetria di n. l. n. in Comune di Vicenza  
 Via Cristoforo Colombo div. 45

Identificativi Catastrali:  
 Sezione:  
 Foglio: 60  
 Particella: 1350  
 Subalterno: 15

Compilata da:  
 Cristiano Giorgio  
 Inscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Vicenza N. 2215

*Allegato 1*

*Luca Morabito*  
*Piero Pelizzari*

