

COMUNE DI VICENZA

N. 29.240 di Rep. S.

CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO DIVERSO DELL'ABITAZIONE

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

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 03/11/2025

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
a Lonigo (VI), il 12 dicembre 1967, residente ad Alonte (VI) in Via
Sabbionara n. 38/A parroco pro tempore e legale rappresentante (di
seguito anche chiamato locatore)

E

il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal
signor Pelizzaro dott. Piero, nato a Vicenza il 31 maggio 1982, Diretto-
re del Settore Ambiente e Patrimonio, domiciliato per la carica a Vi-
cenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della deter-
minazione n. 2547 del 28 ottobre 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, l'unità immobiliare sita a Vicenza al piano terra
dell'immobile ubicato in Via Colombo n. 45, censita al Catasto Fabbri-

Piero Pelizzaro
Luciano Mazzasette

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0181492/2025 del 03/11/2025

cati al foglio 60 mappale 1350 subalterno 19, Categoria B/6, Classe 3,
Superficie mq 255 Consistenza 944 mc. e comprensiva dell'area
esterna pertinenziale di circa mq 251 (planimetria 1).

La locazione comprende anche l'area esterna di circa mq 624 in uso
promiscuo (planimetria 2).

Articolo 2 – Durata della locazione e decorrenza.

La locazione ha la durata di anni 6 (sei), decorrenti dal 3 novembre
2025 e quindi termine il 2 novembre 2031.

Alla scadenza del primo sessennio la locazione sarà rinnovata per al-
tri sei anni, ai sensi dell'articolo 28 della legge 392/1978, e quindi fino
al 2 novembre 2037.

Alla scadenza del 2 novembre 2037 la locazione cesserà senza ne-
cessita di disdetta da parte del locatore e del conduttore.

Articolo 3 – Canone di locazione.

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 20.000,00 (ventimila/00)
da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ciascun mese.

Il canone di locazione sarà annualmente rivalutato ai sensi dell'artico-
lo 32 della legge 392 del 1978. L'indice di riferimento sarà quello del
mese di settembre.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dei locali.

Il Comune di Vicenza deve utilizzare gli spazi oggetto della locazione
per collocarvi la Biblioteca del Villaggio del Sole e per svolgervi le atti-
vità della stessa, intesa come servizio all'utenza, e relativo personale
e attrezzatura, fornito dall'Istituzione Pubblica Culturale Biblioteca Ci-
vica Bertoliana.

	Articolo 5 – Consumi fornitura acqua ed energia elettrica.	
	Le spese per i consumi di acqua ed energia elettrica sono a carico del conduttore, ovvero dell'Istituzione Pubblica Culturale Biblioteca Civica Bertoliana, che dovrà provvedere all'intestazione dei relativi contratti di fornitura.	
	Il locatore assicura che i locali di mq 255 oggetto della locazione sono dotati di contatori autonomi per la fornitura di acqua ed energia elettrica, rispetto agli altri locali facenti parte dell'edificio individuato al Catasto Fabbricati al foglio 60 particella 1350.	
	Articolo 6 – Interventi di manutenzione ordinaria.	
	Il conduttore deve eseguire a sue spese gli interventi di piccola manutenzione, ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile.	
	Articolo 7 – Pulizia dei locali e delle aree esterne.	
	La pulizia dei locali deve essere eseguita dal conduttore a propria cura e spese, come pure la pulizia dell'area esterna che ha in uso esclusivo. La pulizia dell'area esterna di circa mq 624 in uso promiscuo sarà di volta in volta a carico dell'utilizzatore (locatore o conduttore).	
	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 all'articolo 4 del presente contratto, si troverà un'opportuna soluzione che soddisfi entrambe le Parti, tramite un accordo scritto e firmato dai due contraenti, a parziale modifica del presente contratto.	
	Articolo 9 – Divieto di sub locazione e di cessione del contratto di locazione.	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare in tutto o in parte gli spazi oggetto del presente contratto, ovvero di cedere il medesimo contratto a terzi.

Articolo 10 – 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.

Articolo 11 – Recesso del conduttore.

Il locatore riconosce espressamente al conduttore la facoltà di recesso anticipato previo preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata AR, ai sensi dell'art. 27 comma 7 della legge 392/1978.

Articolo 12 – 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 13 – Attestazione Prestazione Energetica.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 121080/2025, valido fino al 24 ottobre 2035 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 – Cessazione contratto di locazione transitoria 30 gennaio 2025 n. 29190 di Rep.S.

Le Parti contraenti danno atto che con la stipula del presente contratto si intende cessato il contratto di locazione transitoria 30 gennaio 2025 n.29190 di Rep.S., registrato a Vicenza il 30 gennaio 2025 al n.001090 serie 3T e codice identificativo T6N25T001090000UC.

Articolo 16 – 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

Comune di Vicenza – dott. 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 appro-

varli, rigettata ogni reciproca eccezione: Articolo 2 – Durata della locazione e decorrenza; Articolo 6 – Interventi di manutenzione ordinaria; Articolo 9 – Divieto di sub locazione e di cessione del contratto di locazione; Articolo 11 – Recesso del conduttore; Articolo 15 - Cessazione contratto di locazione transitoria 30 gennaio 2025 n. 29190 di Rep.S.

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

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Via Cristoforo Colombo

civ. 45

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 60

Particella: 1350

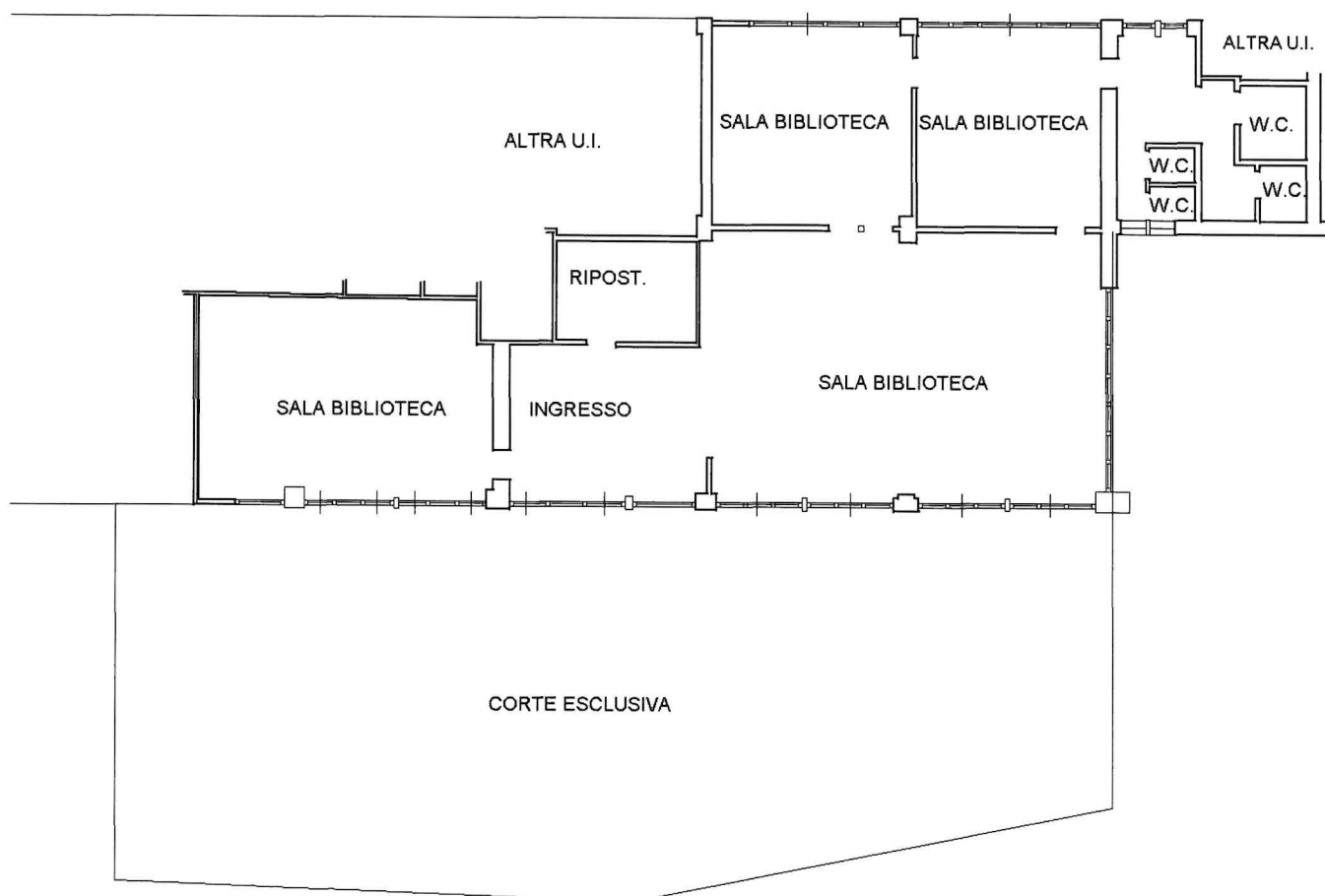
Subalterno: 19

Compilata da:
Zaccaria Loris

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Vicenza

N. 2087



PIANO TERRA h = 3.40 m

Luca Messeri *Pro. Petrucci*

N



NUOVA	NUOVA sistemazione biblioteca in via Cristoforo Colombo, 45 Villaggio del Sole - Vicenza
PER IL VIAGGISTA	MOBILITA' VIA CRISTOFORO COLombo n. 45
PER IL LETTORE	ARCA GIORGIO BALTISSERI ARCA MASSIMO ZANONI PARROCCHIA DI SAN CARLO
PER IL	

PIANTA STATO DI PROGETTO

1:100	MAGGIO 2022
CHIEDI SPEDIZIONE	INVIARE A:
01_SP	594641

Full	Partially
Biblioteca Viragosa del Catálogo Artículos Asociados Biblioteca Zoraida Cruce Páez 11, 31159 Valencia	Abril 2013
TEL: 944 54207	EMAIL: webmaster@biblioteca.com

