



Racc. n° 29/2007

SCADE 31/12/2012

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA Il Comune di Montegaldella (VI) - Codice Fiscale e Partita Iva 00546830241 in persona del Geom. Aldalberto Segato nato a Gazzo Padovano (PD) il 31.03.1956 domiciliato per la carica in via Roma 9 - 36040 - Montegaldella (VI), di seguito più brevemente denominato "LOCATORE", che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 79 in data 21.12.2006, immediatamente eseguibile

E

POSTE ITALIANE S.p.A. con sede legale in Roma - Viale Europa, 190 - Codice fiscale n. 97103880585 - Partita. I.V.A. n. 01114601006 in persona del Direttore dell'Area Territoriale Immobili e Acquisti Nord Est arch. Franco Da Pozzo, nato a Trieste il 23.06.1949 domiciliato per la carica in via Torino, 88 - 30172 MESTRE (VE), e il Direttore della Filiale di Vicenza dott.ssa Stefania Tomain nata a Rovigo(RO) il 23/04/1962 domiciliata per la carica in Vicenza contrà Garibaldi n° 1, più brevemente denominata "CONDUTTORE" congiuntamente denominate anche le "PARTI"

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Allegati al contratto -

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto i documenti di seguito indicati:

- 1 planimetria/e dei locali
- 2 certificato di agibilità
- 3 certificato catastale
- 4 dichiarazione di conformità impianto elettrico 46/90

IRRESPONSABILE DEL SERVIZIO
SEGATO Geom. Aldalberto



IL DIRETTORE DI FILIALE
(Stefania Tomain)



Area Immobili Nord Est
IL DIRETTORE
Arch. Franco Da Pozzo



Qualora, al momento della stipula del presente atto, non siano presenti tutte le certificazioni succitate, il Locatore si impegna a consegnarle nel termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto pena la nullità dello stesso

Le parti, di comune accordo ed ai soli fini della registrazione, non accludono i documenti 2, 3, e 4.

Art. 2 - Oggetto della locazione -

Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore la porzione immobiliare ad uso commerciale meglio risultante, con apposita contornazione, dall'unità planimetria (All. 1), della superficie complessiva utile di mq 61, costituita da n° 1 vano più servizi igienici, sita al piano terra della sede municipale in Montebelluna via Roma 17 - 36040 (VI), sede municipale iscritta al Catasto Fabbricati al Foglio n. 9 particelle 160 – 161 e 162.

Il Locatore si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso della porzione immobiliare oggetto del presente contratto.

Art. 3 - Stato dell'immobile concesso in locazione

La porzione immobiliare viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Locatore assume a proprio carico l'onere e la spesa di adeguare l'immobile alle norme di Legge che dovessero essere emanate, anche in materia di sicurezza sul lavoro, durante il periodo di durata del presente contratto.

Art. 4 - Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del Locatore -

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) dal 01.01.2007 al 31.12.2012 e si intenderà tacitamente rinnovata di sessennio in sessennio, ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

Il Locatore dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ad avvalersi della facoltà, alla prima scadenza contrattuale, di diniego di rinnovazione del contratto, derogando a quanto previsto dagli art. 28 e 29 della legge 27 luglio 1978 n. 392, sicché il presente contratto, fermo restando la facoltà di recesso del Conduttore di cui al successivo art.14 si rinnoverà per altri 6 (sei) anni.

Art. 5 - Corrispettivo della locazione - Decorrenza economica -

Le parti espressamente convengono il canone annuo di locazione nella somma di € 6.000,00 (diconsi Euro seimila/00.=)

Art. 6 Aggiornamento ISTAT del canone di locazione -

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, c. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

La richiesta del Locatore dovrà pervenire al Conduttore entro e non oltre il termine di scadenza di ciascun anno di locazione. In caso contrario, l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il Locatore possa pretendere la corresponsione di somme arretrate e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste. Le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 7 Modalità di pagamento

Il canone verrà pagato in rate semestrali posticipate di € 3.000,00 (euro tremila/00) mediante versamento sul c/c postale n. 14912364 intestato al Comune di Montegaldella – Servizio Tesoreria.

Area Immobiliare Nord Est
IL DIRETTORE
Arch. Franco Da Pozzo



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SEGRETARIA
Aldo...
COMUNE DI MONTEGALDELLA

IL DIRETTORE DI FILIALE
(Stefania Tomatin)



Conduttore, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni, potrà provvedervi a sua cura e spesa, fermo restando lo scomputo dai canoni di locazione fino alla concorrenza dell'importo complessivo dei costi sostenuti, salvo il diritto del Conduttore medesimo al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 12 Alienazione del bene locato e diritto di prelazione

Ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e secondo le modalità ivi previste, in caso di alienazione, il Locatore riconosce al Conduttore il diritto di prelazione, obbligandosi a preferirlo ad altri nel trasferimento a titolo oneroso della proprietà della porzione immobiliare locata, nel rispetto della vigente normativa in materia di alienazione.



Art. 13 Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore

Il Conduttore è costituito custode della porzione immobiliare ed è responsabile.

Il Conduttore si obbliga ad osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato, che siano stati portati a sua conoscenza.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso.

Il Conduttore provvederà ad assicurare il bene contro RCT/RCO, rischio incendio - polizza All Risks, inserendo detto immobile negli elenchi del Patrimonio Immobiliare gestito dal Gruppo POSTE ITALIANE coperti da polizza assicurativa globale.

.Art. 14 Recesso del Conduttore



Il Conduttore può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al Locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

Art. 15 Pubblicità

Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a fare e a farsi pubblicità, mediante apposizione all'esterno della porzione immobiliare per fini di promozione di cartelli, scritte, insegne luminose nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ecc.

Art. 16 Sublocazione e cessione di contratto

Si applica il disposto dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, consentendo, comunque al conduttore la libera cessione del contratto, con liberazione del cedente, in favore di Società collegata, controllata o controllante, rimanendo il conduttore originario del presente contratto responsabile solidale.

Art. 17 Osservanza di leggi e regolamenti

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stata locata la porzione immobiliare.

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

Art. 18 Spese legali ed oneri fiscali

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SEGATO (Prof. Alfaiello)




IL DIRETTORE DI FILIALE
(Stefano Tomaini)



* FILIALE DI *
Poste Italiane
VICENZA



Area Immobiliare Nord Est
IL DIRETTORE
Arch. Franco da Pozzo





Sono a totale carico del Conduttore le spese di stipula, di bollo e di registrazione del presente atto, nonché le spese relative all'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto.

Art. 19 Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, il Locatore elegge il proprio domicilio in via Roma 9 – 36040 – Montegalbella (VI); il Conduttore presso Poste Italiane – Filiale di Vicenza Contrà Garibaldi 1 – 36100 Vicenza.

Art. 20 Foro competente

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Vicenza.

Il presente contratto viene redatto in tre originali ciascuno dei quali costituito da n° 9 pagine più l'allegato

Letto, approvato e sottoscritto

Vicenza, li **31 GEN. 2007**

IL LOCATORE

IL COMUNE DI MONTEGALDELLA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SEGATO *Georgio Alvarotto*



IL CONDUTTORE

POSTE ITALIANE S.p.A
IL DIRETTORE DI FILIALE
(St. Lucia Tomasin)
Area Immobiliare Nord Est
IL DIRETTORE
Arch. Franco Da Pozzo



A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Stato dell'immobile concesso in locazione; Art. 4) Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del locatore; Art. 5) Corrispettivo della locazione - Decorrenza economica ; Art. 6) Aggiornamento ISTAT del canone di locazione; Art. 8) Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento e garanzia di

libero uso; Art. 9)Oneri accessori; Art. 10) Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato; Art.11) Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato; Art.12) Alienazione del bene locato e diritto di prelazione; Art. 13) Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore; Art. 14)Recesso del Conduttore; Art.16) Sublocazione e cessione di contratto; Art.20) Foro competente;



IL LOCATORE

IL COMUNE DI MONTEGALDELLA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SEGRETARIO *Alberto*



IL CONDUTTORE

POSTE ITALIANE S.p.A.

IL DIRETTORE DI FILIALE
(Stefania Tomasin)

Area Immobiliare Nord Est
IL DIRETTORE
Arch. Franco Da Pozzo



| | |
|----------------------------|--------|
| AGENZIA DELLE ENTRATE | |
| UFFICIO LOCALE di PADOVA 1 | |
| Reg. n° | 2644 |
| € | 671,16 |



IL DIRETTORE
Francesca VOLTOLINA



IN DIREZIONE DEL TRIBUNALE
di Montebelluna

SENZA VALERE E PROVA
PER IL TRIBUNALE
di Montebelluna
il giorno 10/11/2011
ore 10.00
L. P. S. P.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SEGATO Geom. Aldalberto



Arca Immobiliare Nord Est
IL DIRETTORE
Arca. Franco Da Pozzo



