

Rep. 1938/2021

Prot. 1924

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE

AD USO TRANSITORIO

L'anno duemilaventuno, addì nove del mese di marzo

09/03/2021

Nella sede del Comune di Fara Vicentino

Con la presente scrittura privata, il sig. ALBA Thomas, nato a Thiene il 20/03/1980, e residente a Breganze (VI) in via Olmo n. 96, C.F. LBA TMS 80C20 L157R, agisce e rappresenta il Sig. BELLOTTO Giovanni, nato a Zugliano (VI) il 05/11/1923, residente a Breganze (VI) in via Veneto n. 35, C.F. BLL GNN 23S05 M199Z, quale proprietario degli immobili oggetto del presente atto, giusta procura del 26/01/2021, Rep. n. 13632, Racc. n. 10816 del dott. Stefano Loretto, Notaio in Thiene.

Il sig. ALBA Thomas, per quanto suesposto, concede in locazione al Comune di Fara Vicentino, con sede a Fara Vicentino (VI), Piazza Arnaldi n. 1, C.F. 93004390246, rappresentato dall'arch. Stefano Masetto, Responsabile dell'Area Tecnica, in qualità di conduttore, le seguenti unità immobiliari site in Fara Vicentino in via Verdi, individuate catastalmente come di seguito:

- Fg. 2 mapp. 733 sub 3 piano 1° cat A/3 cl 2 vani 6 rend. € 340,86
- Fg. 2 mapp. 733 sub 40 piano 1° cat D/8 rend. € 1.572,00

PREMESSE

- Il Comune di Fara Vicentino deve realizzare i lavori di *“Interventi di rafforzamento locale e miglioramento antisismico della scuola elementare Suor Tarcisia Boschiero, così come disciplinati da apposito contratto.*

Alba Thomas
Stefano Masetto



- La presente locazione viene stipulata ai sensi dell'art. 27 quarto paragrafo della Legge 27 luglio 1978 n. 392, avendo, l'attività che viene svolta nell'immobile de quo, carattere transitorio, in quanto condizionata alla durata contrattuale dei lavori presso la scuola elementare Tarcisia Boschiero di Fara Vicentino, come sopra specificati.
- I lavori, iniziati il 09/12/2020, dovranno essere conclusi in 180 giorni, e tenendo anche conto di eventuali sospensioni naturali che si potranno verificare in corso d'opera, si condiziona la durata della presente locazione con la effettiva fine lavori dell'opera citata.
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 19 del 04/03/2021 avente ad oggetto "*Contratto di locazione ad uso non abitativo per immobile sito in via Verdi da destinare a deposito temporaneo: approvazione bozza di contratto e impegno di spesa*",

si conviene e stipula quanto segue:

- 1) **Durata della locazione.** La locazione ha durata di mesi 9 a cominciare dal giorno 01/12/2020 per finire con il giorno 31/08/2021. La locazione oltre il suddetto termine è prorogabile di mese in mese in base alle necessità del Comune di Fara Vicentino derivanti dallo stato di avanzamento dei lavori suindicati, la proroga prende efficacia con la comunicazione del medesimo Comune alla ditta proprietaria, da effettuarsi a mezzo lettera raccomandata o altro mezzo equivalente, entro il giorno 25 del mese precedente a quello per il quale si intende prorogare il contratto. Qualora ricorrano gravi motivi il conduttore può recedere dal contratto di locazione dando






alla ditta proprietaria un preavviso di un mese a mezzo lettera raccomandata o altro mezzo equivalente.

2) **Il prezzo e suo pagamento.** Il prezzo dell'affitto é stabilito in 600,00 (Euro seicento/00) mensili, da pagarsi a rate trimestrali anticipate di € 1.800,00 (euro milleottocento/00) ciascuna, in valuta legale, nel domicilio della locatrice, od in altro luogo che lei designerà, entro i primi 5 (cinque) giorni del primo mese del trimestre di riferimento. Trascorsa la data del 31/08/2021, qualora ci si avvalga della facoltà di proroga del contratto, si provvederà al pagamento della rata mensile di € 600,00 con le stesse modalità e termini appresso indicati.

3) **Facoltà di rescissione contratto per mancato o ritardato pagamento.** Il solo fatto del mancato o ritardato pagamento, anche parziale dell'affitto, nelle convenute scadenze, costituirà l'inquilino in mora indipendentemente da qualunque causa, e la locatrice acquista il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto, ex art. 1456 C.C., per fatto o colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre al pagamento di quanto dovuto.

In ogni caso il pagamento del canone e degli oneri accessori verrà maggiorato di un tasso d'interesse moratorio pari a quello legale, calcolato per i mesi o frazione di mese di ritardo.

4) **Solve et repete.** E' espressamente convenuta ed accettata la clausola del "solve et repete" nel senso che il conduttore è tenuto a pagare puntualmente la pigione alla locatrice senza che possa opporre alcuna ragione o difesa, anche legittima, o pendenza di giudizio. A

Allo Chamas
11/08/21



questo scopo la prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta rilasciata dalla locatrice o da persona da lei incaricata, oppure altro equivalente mezzo di prova scritta. Nessuna azione potrà essere intentata dai conduttori morosi ai sensi di legge.

- 5) **Destinazione.** I locali dati in affitto sono e debbono essere esclusivamente destinati ad uso deposito con divieto di mutare tutto o in parte tale uso e ciò anche temporaneamente. La violazione della presente clausola determinerà “ipso jure” la risoluzione del contratto.
- 6) **Consegna.** L’ inquilino dichiara di aver visitato i locali affittati e di averli trovati adatti all’uso convenuto e di averne preso la consegna ad ogni effetto di legge. L’ inquilino inoltre si impegna a non richiedere alla locatrice nessun lavoro di miglioria o adattamento dei locali.
- 7) **Innovazioni e migliorie.** Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica agli impianti dell’immobile, senza il preventivo consenso scritto della locatrice. Tutte le eventuali opere di miglioria ai locali rimarranno, nessuna esclusa, a beneficio della locatrice, senza alcun compenso.

Il conduttore è direttamente responsabile verso la locatrice e terzi per i danni derivati da sua colpa, per spandimento di acqua, incendi, ecc., e per ogni altro qualsiasi abuso o trascuratezza nell’uso della cosa locata.

- 8) **Riparazioni durante la locazione.** La locatrice è tenuta alla straordinaria manutenzione quando questa non sia dipendente o

Alle Chiamate
111-0-111



provocata dalla mancata esecuzione in tempo utile delle opere di ordinaria manutenzione. Sono ad esclusivo carico del conduttore tutte le riparazioni che si rendessero necessarie ai locali ed agli impianti per danni arrecati agli stessi per colpa, dolo od uso improprio.

9) **Cessione della locazione.** E' rigorosamente vietata la cessione e la sublocazione totale e parziale, a qualunque titolo, del contratto di locazione. L'inadempienza di questo patto darà diritto alla locatrice di richiedere l'immediata rescissione del contratto, a danno e spese del conduttore.

10) **Fine della locazione e riconsegna dei locali.** Alla data di cessazione del contratto il conduttore si impegna a riconsegnare alla locatrice, o a persona da lei designata, tutti i locali nell'identico stato locativo in cui li ha ricevuti e ciò ai sensi dell'art. 1590 C.C. e cioè in perfetto ordine. Non è dovuta la ritinteggiatura dei locali.

11) **Deposito di garanzia.** Con la sottoscrizione del presente contratto il conduttore versa al locatore garanzia bancaria n. 460011749545 del 05/03/2021, della Banca UniCredit S.p.A., per un importo di € 1.200,00 (milleduecento//00), a garanzia dell'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella presente scrittura. Tale garanzia ha validità fino al 31/08/2021. Trascorsi 15 (quindici) giorni da quest'ultimo termine, senza che sia pervenuta alla Banca richiesta di pagamento, si intenderà decaduta e priva di qualsiasi ulteriore efficacia, anche senza materiale restituzione dell'atto in originale.

12) **Spese condominiali:** sono a carico della locatrice gli oneri accessori

Allo stesso
11/03/2021



di cui all'art. 9 della legge 392/78.

13) **Elezione domicilio e Foro competente.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, l'inquilino elegge domicilio presso la sede municipale del Comune di Fara Vicentino. Le parti eleggono come foro competente esclusivamente quello di Vicenza.

14) **Spese.** Tutte le eventuali spese di bollo, IVA e registro del presente contratto e relative rinnovazioni sono a carico delle parti come per legge.

15) **Modifiche al contratto.** Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere provata che mediante atto scritto, controfirmato dalle parti.

16) **Risoluzione in danno.** Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale, formano un unico ed inscindibile contesto sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto delle suddette condizioni dà diritto alla locatrice di chiedere l'immediata risoluzione della locazione.

17) **L. 196/2003 Legge sulla Privacy.** Il conduttore autorizza il locatore, o l'amministratore della proprietà, a comunicare a terzi i suoi dati in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Per quanto non espressamente previsto nel contenuto del presente contratto valgono le disposizioni del Codice Civile, nonché della Legge 27/07/1978 n. 392, modificazioni e/o integrazioni e successive disposizioni legali e gli usi locali.

Mano
M. S. S. S.



Letto, accettato e sottoscritto.

Fara Vicentino, 09/03/2021

IL LOCATORE Alba Chomas

IL RESPONSABILE DELL'AREA Milano Pto/9

UFFICIO DELLE ENTRATE VICENZA
TIRANTE - REGISTRATO
il 23/03/2021..... Serie 3T
n. 2967..... Esatt. € /
di cui € per trascrizione



dati relativi all'anno 2021

del contribuente 93004390246 - COMUNE DI FARA VICENTINO

ATTO

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	23/3/2021
Ufficio registrazione	DPVI UT VICENZA (T6N)	Numero	002967
Serie	3T	Ruolo	conduttore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (S1)	Valore dichiarato	600,00 € intera durata
Data stipula	9/3/2021	Data fine locazione	31/8/2021
Data inizio locazione	1/12/2020		
Codice identificativo contratto	T6N21T002967000WE		
Protocollo Telematico	21032315235268876		

elenco delle CONTROPARTI

- LBATMS80C20L157R