

COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA

PROVINCIA DI BELLUNO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Prot. informatico n. _____

Con la presente scrittura in data .../06.2025 privata tra:

il Comune di Seren del Grappa (C.F. 00185930252), con sede in Seren del Grappa (BL), Piazza Tiziano Vecellio 19, rappresentato da:

Sig. Arturo Pavan nato a Valdobbiadene (TV) il 30.06.1968 e residente per la carica in Seren del Grappa Piazza Tiziano Vecellio 19, C.F. 00185930252, in qualità di responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistica Edilizia Patrimonio e Lavori Pubblici, a ciò autorizzato ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Comunale e della deliberazione di Giunta Comunale n. 65 in data 30.06.2025, esecutiva

e

e il Sig., nato a residente inin via (.....) C.F.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Seren del Grappa, d'ora innanzi chiamato "locatore", concede in locazione al sig. chiamata "conduttore", che accetta, i locali siti presso il centro servizi di Seren del Grappa in Via Guglielmo Marconi n. 19, distinto in catasto al foglio n. 6 mappale 785, sub 10 di circa mq. 20,80 di n. 2 vani posti al piano terra – rialzato - identificato con retino colorato e con destinazione uso ambulatorio nella planimetria allegata A.

1. La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, a decorrere dal2025 terminando con il 30 giugno 20231 decorsi i quali il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori 6 (sei) anno, in mancanza di disdetta nei termini, per i motivi e con le modalità di cui agli articoli 28 e 29 della legge 392/78.
2. Il Locatore, con riguardo alla Certificazione Energetica, non provvede alla consegna di attestazione ACE in quanto, ai sensi del punto 9.2, lettera g) della DGR VIII/8745-2008, il contratto di locazione è riferito ad una porzione dell'unità immobiliare/subalterno catastale. Si precisa comunque che l'attestato di prestazione energetica è stato eseguito e riporta il n. 31745/14

3. Il corrispettivo annuo di locazione è stabilito nella somma di € (euro/00) da corrispondere, in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 5 di ciascun primo mese del trimestre, con le modalità del servizio di pagamento on-line "PagoPA" della pubblica amministrazione. Il canone di locazione verrà annualmente aggiornato, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, in misura percentuale pari al 75 % delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertato dall' ISTAT.
4. Il Conduttore dà atto che i locali sono idonei all'uso e terrà sollevato e indenne il Locatore sia per i rischi connessi all'attività esercitata sia per i danni che, a qualunque titolo, derivassero a terzi in conseguenza dell'attività svolta nei locali dati in locazione.
5. Sono a carico del Conduttore gli oneri relativi al riscaldamento, all'energia elettrica, al servizio idrico, telefonico, pulizia dei locali e quanto altro di esclusiva pertinenza del Conduttore.
6. Il Conduttore dovrà provvedere, con la diligenza del buon padre di famiglia, ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria dei locali dati in locazione. Tutte le opere, anche di miglioria e di installazione di impianti, che il Conduttore facesse con il preventivo consenso scritto del Locatore nel corso della locazione dovranno rimanere, nessuna esclusa, al termine della locazione medesima, a beneficio del Locatore senza che, per le stesse, debba essere corrisposto alcun indennizzo. Il Locatore potrà pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato, a cura e spesa del Conduttore, allo scadere della locazione.
7. Al Locatore competono gli oneri della manutenzione straordinaria.
8. I locali oggetto di locazione dovranno essere esclusivamente utilizzati per attività di E' vietato al conduttore di mutare tale uso e di sublocare o cedere, anche gratuitamente, tutti, o parte dei locali, senza il permesso scritto del locatore. E' altresì proibito eseguire o far eseguire mutamenti dei locali e/o degli impianti in essi esistenti senza il consenso scritto del Locatore.
9. Il mancato pagamento, anche parziale del canone di locazione, entro i termini di cui al punto 2, come pure la mutata destinazione d'uso dei locali, determina ipso jure la risoluzione del presente contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.
10. Il locatore si riserva il diritto, per motivi gravi e documentabili, oltre che per cause di forza maggiore, di revocare, in qualsiasi momento, l'uso dei locali di proprietà Comunale con preavviso

scritto da comunicare al conduttore, con lettera raccomandata e/o a mezzo PEC almeno sei mesi prima della richiesta di rilascio dell'immobile. Resta altresì salva la facoltà di recesso da parte del conduttore, in qualsiasi momento, da comunicare mediante lettera raccomandata e/o PEC almeno sei mesi prima della data in cui si intende recedere dal presente contratto.

11. Alla scadenza del contratto o in caso di riconsegna anticipata i locali dovranno essere lasciati liberi a disposizione della proprietà in perfetto stato, tinteggiati a nuovo, sia le pareti sia i serramenti.

12. Le spese inerenti al presente atto, bolli, diritti di segreteria, ecc. sono a carico del conduttore, mentre le spese di registrazione sono a carico del locatore e del conduttore nella misura del 50% ciascuno. Ai fini fiscali l'importo del presente atto è fissato in €,00 (euro/00).

13. Le Parti si danno reciprocamente atto che i rispettivi dati personali saranno trattati da ciascuna di esse, anche tramite propri incaricati o terzi nominati Responsabili, al fine esclusivo di adempiere alle obbligazioni contrattuali e procedere alle registrazioni previste dalla normativa civilistica e fiscale. Il trattamento avverrà con strumenti manuali, informatici e telematici, con modalità tali da garantire la sicurezza e riservatezza dei dati nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari.

14. I dati non sono soggetti a diffusione e potranno essere comunicati esclusivamente a quei soggetti cui tale comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione debba essere effettuata per dare esecuzione al rapporto contrattuale. Ai predetti fini le Parti esprimono vicendevolmente il proprio consenso.

15. Per quant'altro qui non contemplato, sia per il locatore che per il conduttore, valgono e si intendono qui riportate tutte le disposizioni contenute nel Capo VI del Codice Civile.

Seren del Grappa, ...09.2025.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE – Comune di Seren del Grappa - Arturo Pavan _____

IL CONDUTTORE _____

ALLEGATO A contratto locazione

Fg. 6 mapp. 785 sub 10

mq 20,80

