



COMUNE DI SONICO - Provincia di Brescia

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE PER 9 (nove) ANNI DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE IN LOCALITA' MALGA PREMASSONE AD USO RIFUGIO ESCURSIONISTICO.

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. 832

L'anno DUEMILANOVE questo giorno ventisette del mese di novembre (27 novembre 2009)

REGISTRATO A BRENO  
05/12/2009  
Numero 415  
Serie  
con Euro 413,55

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO  
Maffessoli Massimo

in SONICO, nella residenza municipale, in Piazza IV novembre al civico n. 1. Avanti a me dott. Marino Bernardi segretario del Comune di Sonico si sono costituiti:

• "COMUNE DI SONICO" (Provincia di Brescia) con sede in Sonico (Bs) Piazza IV novembre n. 1, Codice Fiscale 00882630171, Partita IVA 00584930986, a quest'atto rappresentato, ai sensi e per gli effetti del T.U. 18.8.2000 n. 267, articolo 107 e seguenti dal Responsabile del Servizio Amministrativo ed Economico-finanziario dell'Ente, nominato con provvedimento del Sindaco n. 1 in data 02.01.2009, signor Maffessoli Massimo nato a Iseo (BS) il 18/12/1971, domiciliato per la carica e le funzioni qui espletate presso la sede municipale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune che rappresenta, al presente atto autorizzato in forza della deliberazione della Giunta Comunale in data 05/09/2009 n. 81, divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Gabrielle Giolub

• FIOLETTI GABRIELLA, nata a Edolo (Bs) il 27.02.1961 e residente a Sonico (Bs) in Via San Martino n° 12, Codice Fiscale FLTGRL61B67D391R

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Bernardi Marino)

PREMESSO

1. che il Comune di Sonico (di seguito denominato anche solo Comune), è proprietario degli immobili d'Alpe della Malga Premassone distinto in mappa con i n° 14 e 16 del foglio n° 40 del NCTR di Sonico;

2. che con contratto di locazione in data 21.06.2000 Rep. 709 registrato a Edolo il 22.06.2000 (al n. 831 serie 1) una porzione dell'immobile di proprietà comunale è stato concesso alla Signora FIOLETTI GABRIELLA fino a tutto il 31.12.2006, successivamente prorogato fino a tutto il 31.12.2012;

3. che i beni concessi in locazione sono costituiti da:

- piano terra, locale con ingresso autonomo da adibire a magazzino;
- primo piano, composto da sala pranzo, dispensa cucina, servizi igienici e veranda;
- piccolo fabbricato ad uso foresteria;
- area delimitata ed illuminata destinata a parcheggio.

4. Che il Comune ha recentemente portato a conclusione la ristrutturazione di un fabbricato ad uso foresteria, compreso nel contratto di locazione, che è stato adibito a struttura ricettiva;

5. Che con deliberazione della Giunta Comunale in data 05/09/2009 n. 81 il Comune ha deciso di procedere alla novazione del contratto di locazione commerciale stipulato con la Signora Fioletti Gabriella relativo alla proprietà immobiliare ad uso ristoro in località Malga Premassone, trasformandolo in locazione di struttura ricettiva, configurandosi la struttura come rifugio escursionistico ai sensi della legge regionale 16/07/2007 n. 15.;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della convenzione-----

a) Il Comune concede in locazione la porzione di immobile sito alla Malga Premassone e l'area recintata quale parcheggio autovetture come descritto in premessa compresi gli arredi e beni ivi presenti per l'esercizio dell'attività di rifugio escursionistico, (art. 1571 del C.C.);

b) La convenzione di locazione ha una durata di anni 9 (NOVE) a partire dalla stipula della presente e potrà essere rinnovata con le modalità stabilite dalla legge 392/78, la data di scadenza viene stabilita al 31 dicembre dell'anno 2018;

c) Il Comune concederà al Conduttore per la durata della convenzione le autorizzazioni necessarie all'esercizio di somministrazione bevande ed alimenti;

d) Le autorizzazioni sono personali e non sono cedibili a terzi e si riferiscono all'attività che dovrà essere svolta all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto. In caso di recesso o risoluzione del contratto le autorizzazioni dovranno essere reintestate al Comune.

#### Art. 2 - Modalità di esecuzione

a) Il Conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese all'arredamento e all'attrezzamento dei locali degli immobili sopra menzionati per l'esercizio dell'attività di rifugio escursionistico

b) Il Conduttore si impegna a realizzare in conto proprio o tramite terzi e comunque senza alcun onere per il Comune, interventi di ordinaria manutenzione finalizzati al mantenimento in buono stato di conservazione dell'immobile ricevuto in locazione (artt. 1576 e 1577 C.C.);

c) Al termine del contratto il Conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile ed i beni di cui all'allegato n.1 ricevuti in locazione nello stato medesimo in

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO

Massimo Tos. Massimo

Gabriele Folletta

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Bertina - Mattino)

a) Il Comune concede in locazione la porzione di immobile sito alla Malga Premassone e l'area recintata quale parcheggio autovetture come descritto in premessa compresi gli arredi e beni ivi presenti per l'esercizio dell'attività di rifugio escursionistico, (art. 1571 del C.C.);

b) La convenzione di locazione ha una durata di anni 9 (NOVE) a partire dalla stipula della presente e potrà essere rinnovata con le modalità stabilite dalla legge 392/78, la data di scadenza viene stabilita al 31 dicembre dell'anno 2018;

c) Il Comune concederà al Conduttore per la durata della convenzione le autorizzazioni necessarie all'esercizio di somministrazione bevande ed alimenti;

d) Le autorizzazioni sono personali e non sono cedibili a terzi e si riferiscono all'attività che dovrà essere svolta all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto. In caso di recesso o risoluzione del contratto le autorizzazioni dovranno essere reintestate al Comune.

#### Art. 2 - Modalità di esecuzione

a) Il Conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese all'arredamento e all'attrezzamento dei locali degli immobili sopra menzionati per l'esercizio dell'attività di rifugio escursionistico

b) Il Conduttore si impegna a realizzare in conto proprio o tramite terzi e comunque senza alcun onere per il Comune, interventi di ordinaria manutenzione finalizzati al mantenimento in buono stato di conservazione dell'immobile ricevuto in locazione (artt. 1576 e 1577 C.C.);

c) Al termine del contratto il Conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile ed i beni di cui all'allegato n.1 ricevuti in locazione nello stato medesimo in

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO  
M. Rossi, rog. Massimo

Fabrizio Follati

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Bernabè - Marino)

cui sono stati dati salvo il deterioramento o consumo derivante dal normale uso per l'attività convenuta (art. 1590 del C.C.);

d) In caso di miglioramenti apportati ai locali e beni effettuati con il consenso del Comune, al Conduttore non compete nessuna indennità in quanto i miglioramenti si intendono compensativi del deterioramento del bene stesso (art. 1592 del C.C.);

e) Il Conduttore è responsabile della messa in funzione primaverile e messa a riposo autunnale della turbina per la produzione dell'energia elettrica, la quale soddisferà ai bisogni sia del rifugio escursionistico che della Malga;-  
-----

f) Il Conduttore si impegna ad assicurare il regolare svolgimento dell'attività nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione infortuni ed igiene del lavoro;

g) Il Conduttore si assume la responsabilità ed onere nei confronti del Comune o di terzi in caso di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti nell'attività;

h) L'accesso alla struttura di ristoro ed al parcheggio dovrà essere garantita a tutti i richiedenti ed improntata alla ospitalità;

i) Le tariffe applicate dovranno essere quelle previste per pubblici esercizi analoghi. Annualmente copia delle stesse dovrà essere trasmessa al Comune;

j) Le locandine, i cartelli o altro materiale di pubblicità sia interna che esterna alla struttura dovranno essere decorosi e improntati a valorizzare le bellezze naturali del territorio ed essere rispettosi delle norme vigenti in materia;



- k) Il Comune si impegna a consegnare al Conduttore gli immobili in buono stato di manutenzione e di garantirne il pacifico godimento durante la durata del contratto (art. 1575 del C.C.);
- l) Sono a carico del Comune le spese di straordinaria manutenzione senza previsione di indennizzi in caso di chiusura dei locali per effetto delle riparazioni (artt. 1576 e 1577 del C.C.);
- m) Al termine della locazione é facoltà del Comune riconoscere al Conduttore, (per l'acquisto di beni strumentali e di arredo opportunamente documentati), un indennizzo pari alla minor somma tra l'importo della spesa sostenuta e d il valore dei beni al momento della riconsegna dell'immobile (art. 1593 del C.C.);

RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO  
Massimo Rossi

Art. 3 – Aspetti economici-----

- a) Il canone di locazione per l'anno 2009 viene stabilito in € 6.240,73 (euro seimila duecentoquaranta e settantatre centesimi) da corrispondere al Comune in due rate di uguale importo con scadenza 30 giugno e 30 novembre di ogni anno;
- b) Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente adeguandolo all'indice ISTAT a partire dall'anno 2010;
- c) Sono a totale carico del Conduttore tutte le spese per lo smaltimento dei rifiuti, l'approvvigionamento idrico, le imposte e tasse comunali, regionali o statali inerenti lo svolgimento dell'attività;
- d) Il Conduttore dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, secondo quanto stabilito nel bando di gara, contro l'incendio furto e responsabilità civile derivante dall'uso del bene e attrezzatura oggetto della locazione, copia di detta polizza dovrà essere consegnata al Comune (art.1589 del

Giuseppe J. Luca  
  
(IL SEGRETARIO COMUNALE)  
(Boris)

C.C.);

- e) A garanzia degli obblighi contrattuali viene costituita una cauzione di € 6.240,73 (euro seimila duecentoquaranta e settantatre centesimi) che il Conduttore dovrà depositare in Comune, mediante fidejussione rilasciata da idoneo Istituto valida per tutta la durata della locazione. La cauzione resta vincolata sino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al Conduttore entro 30 giorni dalla scadenza di tale termine previa verifica di inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del conduttore.

Art. 4 – Inadempienze e controversie-----

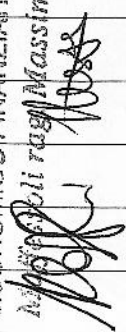
- a) In caso di gravi inadempienze è facoltà delle parti stesse recedere unilateralmente dalla convenzione mediante lettera raccomandata;-----
- b) In caso di inadempienza da parte del Conduttore di quanto all'articolo n° 1 comma c) e all'articolo n° 3 commi a), d) ed e), il Comune può chiedere la risoluzione del contratto mediante comunicazione scritta al Conduttore (art. 1456 del C.C.) senza l'obbligo di preavviso o messa in mora;
- c) Eventuali controversie saranno devolute alla competente Autorità Giudiziaria.

Art. 5 – Disposizioni varie

- Le spese relative al presente contratto sono a totale carico del Conduttore Signora Fioletti Gabriella;
- Per quanto non espressamente previsto in convenzione si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.
- Il contratto di locazione tra le parti stipulato in data 21.06.2000 Rep. 709 registrato a Edolo il 22.06.2000 (al n. 831 serie 1), successivamente prorogato fino a tutto il 31.12.2012, è consensualmente risolto;

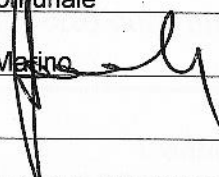
Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali lo approvano come conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce nonché a margine come per legge. Ho omesso la lettura degli allegati ad espressa richiesta dei medesimi componenti che, trovandosi nelle condizioni di legge, dichiarano di ben conoscerli. Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, consta di 6 intere facciate e parte di questa fin qui, sottoscrizioni escluse.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO  
Maffessoli rag. Massimo



Il Segretario Comunale

Bernardi dott. Massimo

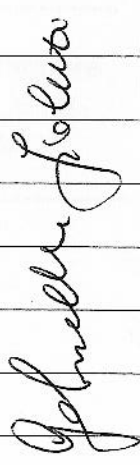
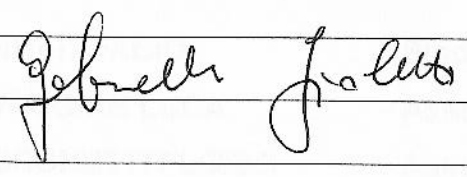


Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario

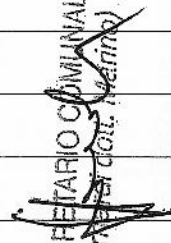
Maffessoli rag. Massimo

Il Conduttore

Fioletti Gabriella



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Bernardi dott. Massimo)





**RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**  
**Contratti di locazione e affitto di immobili**

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**QUADRO A - DATI GENERALI**

Pagamento intera durata     Eventi eccezionali     Casi particolari

**SEZIONE I**  
**Registrazione**

Ufficio territoriale di \_\_\_\_\_    Tipologia di contratto **L1**

Durata \_\_\_\_\_    N. pagine \_\_\_\_\_    N. copie \_\_\_\_\_

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

NUMERO CANONE \_\_\_\_\_

Importo del canone \_\_\_\_\_    Data stipula \_\_\_\_\_

Importo garanzia prestata da terzi \_\_\_\_\_    Codice fiscale del garante \_\_\_\_\_

Tipo di garanzia \_\_\_\_\_    Codice fiscale del secondo garante \_\_\_\_\_

ALLEGATI: Scritture private e inventari \_\_\_\_\_    Ricevute e quietanze \_\_\_\_\_    Mappe, planimetrie e disegni \_\_\_\_\_

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

**SEZIONE II**  
**Adempimento successivo**

Adempimenti Successivi **2**    Cedolare secca     CDC     Annualità \_\_\_\_\_    Data fine proroga o cessione o risoluzione \_\_\_\_\_    Corrispettivo cessione / risoluzione \_\_\_\_\_

Cod. ufficio **R 0 J**    Anno **2 0 0 9**    Serie **1**    Numero **0 0 0 4 1 5**    Sottonumero **0 0 0 0**

Codice identificativo del contratto **R 0 J 0 9 1 0 0 0 0 4 1 5 0 0 0 0**

**SEZIONE III**  
**Richiedente**

TIPO SOGGETTO **1**

Cognome o Denominazione o Regione sociale **FIOLETTI**    Nome **GABRIELLA**

Codice fiscale del richiedente **F L T G R L 6 1 B 6 7 D 3 9 1 R**    Soggetto subentrato     N. moduli compilati **1**

Firma del richiedente o del rappresentante \_\_\_\_\_

Rappresentante legale: Cognome \_\_\_\_\_    Nome \_\_\_\_\_

Codice fiscale del rappresentante \_\_\_\_\_    Codice carica \_\_\_\_\_

**Delega**

**IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:**

Codice fiscale del delegato \_\_\_\_\_    Firma del delegante \_\_\_\_\_

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario \_\_\_\_\_    Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno \_\_\_\_\_    FIRMA DELL'INTERMEDIARIO \_\_\_\_\_

**Imposte**

IMPOSTA DI REGISTRO \_\_\_\_\_    IMPOSTA DI BOLLO \_\_\_\_\_

SANZIONI \_\_\_\_\_    INTERESSI \_\_\_\_\_

conforme al Modello Ministeriale - www.agenziaentrate.it

STUDIO MENICHETTI - www.studiomenichetti.it

**QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI**

NUMERO IMMOBILE <b>1</b>	Immagine/Perfinenza <b>1</b>	Codice comune <b>I 8 3 1</b>	T/U <b>U</b>	I/P <b>I</b>	Sezione urbana/ Comune catastale <b>N C T</b>	Foglio <b>5 4</b>	Particella <b>1 4 /</b>
	Subalterno <b>2</b>	in via di accatastamento <b>SONICO</b>	Comune				Provincia (sigla) <b>B S</b>
	Categoria catastale <b>C / 1</b>	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.) <b>LOCALITA' PREMASSONE</b>		Indirizzo		N. civico <b>SNC</b>
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immagine/Perfinenza <input type="text"/>	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla)
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immagine/Perfinenza <input type="text"/>	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla)
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immagine/Perfinenza <input type="text"/>	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla)
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico

**QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA**

	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare		N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
<b>1</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO	<b>6</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO
<b>2</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO	<b>7</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO
<b>3</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO	<b>8</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO
<b>4</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO	<b>9</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO
<b>5</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO	<b>10</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	SI NO

**DICHIARAZIONE DEI LOCATORI**

**I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO**

Codice fiscale  Firma

---

Codice fiscale  Firma

---

Codice fiscale  Firma

---

Codice fiscale  Firma



Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**

Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP-BS - DIREZIONE PROVINCIALE DI BRESCIA**

---

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-BS**

Oggetto: **ATTO PRIVATO PROROGA CONTRATTO N 415 1 2009 FINO AL 31 12 2027**

Classificazione:

Mittente: **FIOLETTI GABRIELLA MARIA**

Diretti Interessati:

**FIOLETTI GABRIELLA MARIA**

Num. protocollo: **0001687**

Data: **07/01/2019 15:15:05**

Ufficio: **UFFICIO TERRITORIALE BRENO - DP BRESCIA**

Il Funzionario  
Gott. Giuseppe Pottanella

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Pottanella', is written over the typed name 'Gott. Giuseppe Pottanella'.