



Comune di Sonico (Bs)
Prof. N. A 281
30 APR. 2008
Cat. 4, Class. ... 9, Fasc.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

Il Comune di Sonico C.F. 00882630171 in persona del Sig. FANETTI FABIO ANGELO (Sindaco Pro-Tempore del Comune di Sonico) nato a Breno il 12/07/1967, C.F. FNTFNG67L12B149Z domiciliato per la carica in SONICO (BS) P.zza IV NOVEMBRE n° 1, di seguito più brevemente denominata **"LOCATORE"**

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 Responsabile dell'Area Immobiliare Arch. Carlo Alberto MARENGHI nato a Polesine Parmense (PR) il 05/09/1949, domiciliato per la carica in Milano- Via Pindaro n° 29 e del Direttore della Filiale di Brescia 2 Dt. sa Rossana PECORARI nata a Brescia il 12/08/1957 domiciliata per la carica in Brescia Via Gambara n° 10/12 più brevemente denominate **"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 gli allegati di seguito indicati:

- All. 1 (planimetria dei locali)
- All. 4 (certificazioni di legge).

IL SINDACO

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2
(D.ssa Rossana Pecorari)

RESPONSABILE
AREA IMMOBILIARE LOMBARDIA
Arch. C.A. Marenghi

Qualora, al momento della stipula del presente atto, non siano presenti tutte le certificazioni di legge richieste (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo Certificato di agibilità, iscrizione alla Camera di Commercio, titolo di proprietà, rogito, costituzione di società, certificato catastale, dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte ex art. 9 della legge 5 marzo 1990 n. 46) , 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 l' allegato 4.

Art. 2 - Oggetto della locazione -

Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore l'immobile/la porzione immobiliare ad uso commerciale meglio risultante dall'unita/e planimetria/e (All. 1) sito/a in SONICO P.zza IV NOVEMBRE n° 2-della superficie complessiva utile di mq 50, costituito/a da: (n° 1 vano, servizi igienici) iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 11_mappale 81 cat..

Il Locatore si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso dell'immobile/ oggetto del presente contratto.

Art.3 Stato dell'immobile concesso in locazione

L'immobile/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 -

IL SINDACO
[Signature]

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2
(D.ssa Rossana Pecorari)

RESPONSABILE
AREAMMUNICIPALE LOMBARDA
arch. C.A. Marengi
[Signature]



[Handwritten mark]

La locazione avrà la durata di anni SEI (in lettere) dal 01/01/2008 al 31/12/2013 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 € 2.500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00).

Il Locatore espressamente accetta che la corresponsione del canone di locazione da parte del Conduttore decorra dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

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.

IL SINDACO
Dott. Ing. Fabio A. Fanetti

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2
(D.ssa Rossana Pecorari)

RESPONSABILE
AREA INCASSI AREA LOMBARDIA
arch. CIA. Merenghi



Art. 7 Modalità di pagamento

Il canone verrà pagato in rate SEMESTRALI (mensili/bimestrali/ecc...) posticipate di € 1.250,00 (diconsi Euro/00) sul c/c postale n.14599252 intestato a COMUNE DI SONICO (PROVINCIA DI BRESCIA) PIAZZA IV NOVEMBRE, N. 1 25048 SONICO (BS) C.F. 00882630171 P.I.00584930986

Fermo restando, per quanto qui non disciplinato, quanto previsto dal Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, in caso di ritardo di pagamento del canone, Poste Italiane S.p.A., previa apposita nota di preavviso del Locatore, riconoscerà al locatore stesso un interesse di mora pari al saggio di interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea applicato alla sua più recente operazione di rifinanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del semestre in questione, maggiorato di due punti percentuali, come previsto dall'art.5 del D.Lgs. 231/2002.

Art. 8 - Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento e garanzia di

libero uso -

La locazione è ad uso esclusivo dell' UFFICIO POSTALE di SONICO (BS).

Il Conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzata per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti.

La presente dichiarazione richiama e rinvia al contenuto ed alle conseguenze degli artt. 34, 35, 38, 39 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il Locatore si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso dell'immobile/ oggetto del presente contratto.

Art. 9 - Oneri accessori -

IL SINDACO

Dot. Ing. Fabio A. Fanetti

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2

(D.ssa Rossana Pecorari)

RESPONSABILE

AREA IMMOBILIARE LOMBARDIA

arch. C.A. Marenghi

Il Conduttore provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc....

Nei casi in cui non fosse possibile provvedere, da parte del Conduttore, in modo diretto agli allacci delle suddette utenze questo se ne farà carico come per gli altri oneri, come previsto dall'art. 9 commi 1 e 2, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il pagamento verrà effettuato dal Conduttore nei termini previsti dall'art. 9, co. 3, della citata legge.

Art. 10 Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato

Nel corso della locazione, il Conduttore potrà apportare all'immobile/ locato e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo il preventivo consenso scritto del Locatore.

Art. 11 Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato

A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del Conduttore, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione.

Il Locatore, dal canto suo, dichiara e prende atto della particolare natura delle attività esercitate dal Conduttore nell'oggetto del presente atto ed, in particolare dell'apertura dell'immobile/porzione immobiliare al pubblico degli utenti, ciò anche per ogni valutazione all'atto della riconsegna del bene in merito al particolare deterioramento e consumo del bene, risultante dall'uso.

Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art. 1590 codice civile, l'immobile/porzione immobiliare verrà restituito/a nello stato in cui si trova al momento della consegna, fatta salva ovviamente la constatazione di specifici danni deliberatamente provocati ed oggettivamente accertati fermo restando il solo ripristino delle parti del bene interessate dalla presenza di impianti e/o attrezzature la cui asportazione sia causa di gravi, evidenti danneggiamenti.

IL SINDACO
Dott. Ing. Fabio A. Fanelli

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2
(D.ssa Rossella Pecorari)

RESPONSABILE
AREA IMMOBILIARE LOMBARDIA
arch. C.A. Marenghi



Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni non asportate dal Conduttore, d'intesa con il Locatore, al momento del rilascio dell'immobile, si intenderanno ritenuti dal Locatore, senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno.

In conformità di quanto previsto dall'art 1576 codice civile, sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge.

Qualora il Locatore, in difformità del disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti tecnologici, il 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 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 dell'immobile/la 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:

IL SINDACO

Dot. Ing. Fabio A. Fanetti

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2
(D.ssa Rossana Pecorari)

RESPONSABILE
AREA IMMOBILIARE LOMBARDA
arch. C.A. Marenghi

- 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 dell'immobile 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 SINDACO
Dott. Ing. Fabio A. Fanetti

IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2
(D.ssa Rossana Pecorari)

RESPONSABILE
AREA IMMOBILIARE LOMBARDA
arch. A.A. Maranghi

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stata locato/a l'immobile/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.

Gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle Parti contraenti secondo legge.

La registrazione verrà effettuata a cura del Locatore e la relativa spesa posta a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Restano a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali le spese di stipula e di bollo 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 Sonico (BS) Via IV Novembre nr 1 ; il Conduttore presso Poste Italiane – Filiale di Brescia 2 sita in Brescia Via Gambarara nr. 10/12

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 Brescia.

IL SINDACO

Dot. Ing. Fabio A. Fanetti



IL DIRETTORE DELLA FILIALE 2

(D.ssa Rossana Pecorari)

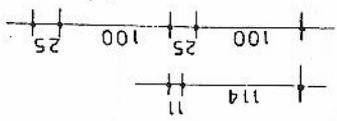


RESPONSABILE

AREA IMMOBILIARE LOMBARDIA

arch. C.A. Marengoli

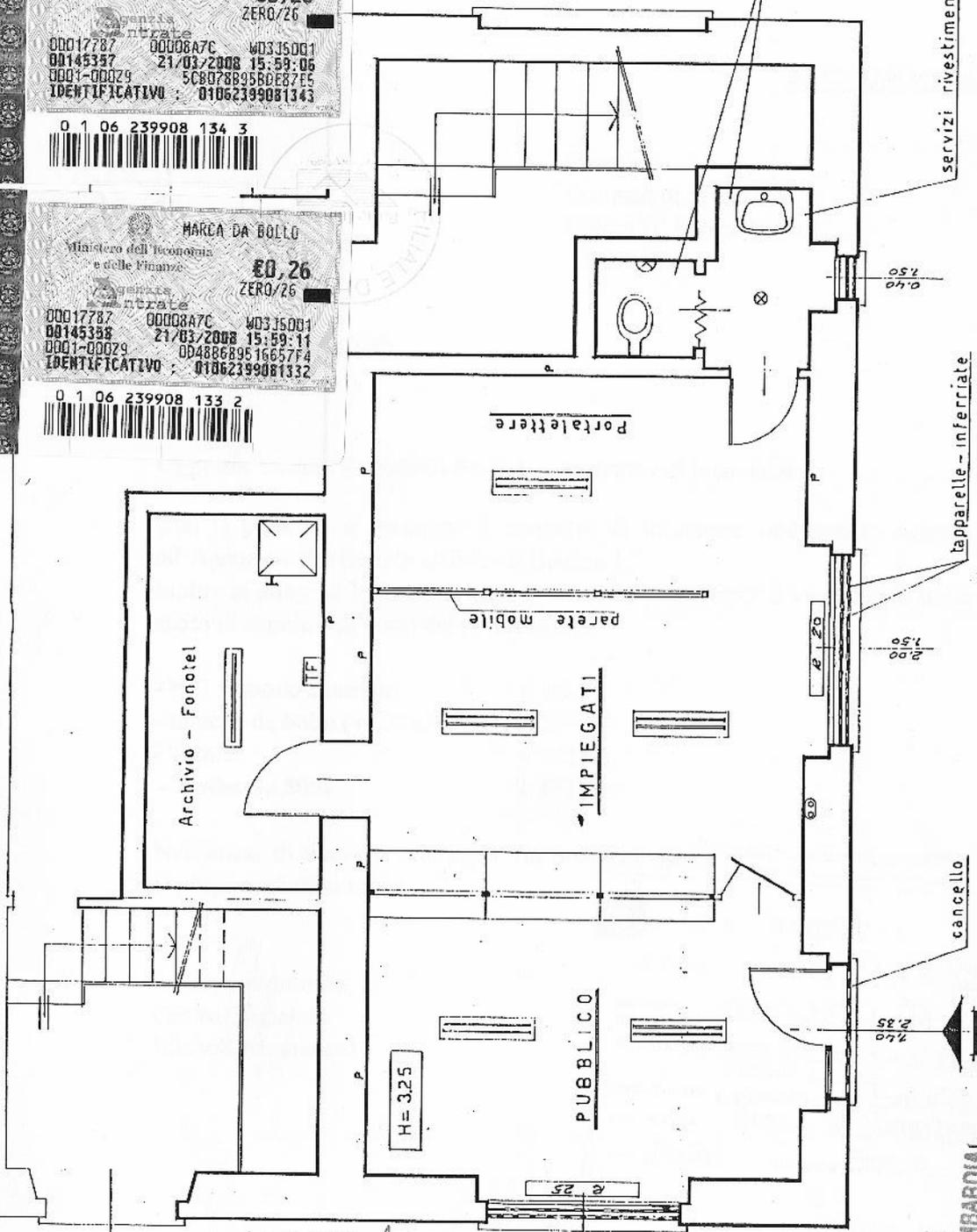




MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €0,26
 ZER0/26
 Agenzia Entrate
 00017787 00008A7C W03J5001
 00145357 21/03/2008 15:59:06
 0001-00029 5C80788958DE87E5
 IDENTIFICATIVO : 01062399081343



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €0,26
 ZER0/26
 Agenzia Entrate
 00017787 00008A7C W03J5001
 00145358 21/03/2008 15:59:11
 0001-00029 0D488689516657F4
 IDENTIFICATIVO : 01062399081332

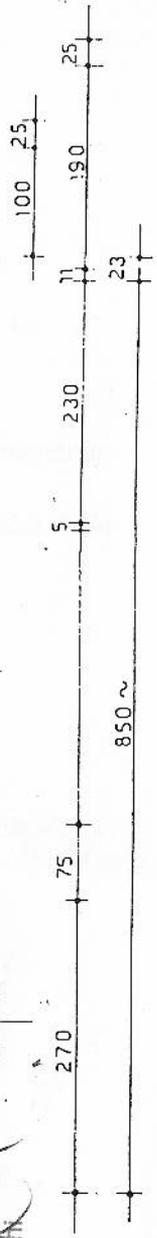


servizi rivestimento h = 160

tapparelle - inferriate

cancello

SONICO



ALLEGATO A

REGISTRO 29



2008

DIRETTORE

...ssa Caterina Volpini Sonia

RESPONSABILE
 AREA IMMOBILIARE LOMBARDA
 arch. C. M. Nazzari

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

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[Empty box for stamp or reference]

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intero durato Eventi occasionali Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di: [] Tipo-oggetti di contratto: []

dal [] giorno [] mese [] anno [] al [] giorno [] mese [] anno [] N. pagine [] N. copie [] Esenzioni

NUMERO CANONE [] Data stipula: [] giorno [] mese [] anno [] Contenzioso soggetto ad IVA

Importo del canone [] Data stipula: [] giorno [] mese [] anno [] Codice fiscale del garante [] Condizione sospensiva

Importo garanzie prestite da terzi [] Codice fiscale del secondo garante []

ALLEGATI Tipo di garanzia [] Scritture private e inventari [] Ricevute e quietanze [] Mappe, planimetrie e disegni []

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti Successivi: 2 Cessione senza CDC Annullata [] Data fine proroga o cessione o risoluzione: [] giorno [] mese [] anno [] Contenzioso cessione / risoluzione []

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO Cod. ufficio: R 0 K Anno: 2 0 0 8 Serie: 3 Numero: 2 6 6 8 Subnumero: []

Codice identificativo del contratto: R 0 K 0 8 0 3 0 0 2 6 6 8 0 0 0

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO 1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale: COMUNE DI SONICO Nome: []

Codice fiscale del richiedente: 0 0 8 8 2 6 3 0 1 7 1 Soggetto lubrificato N. moduli compilati []

Firma del richiedente o del rappresentante legale: Ing. Gian Battista Pasquini

Rappresentante legale

Cognome: PASQUINI Nome: GIAN BATTISTA

Codice fiscale del rappresentante: P S Q G B T 5 1 T 1 1 I 8 3 1 H Codice carica: 1

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato: G L B S F N 7 6 E 2 6 D 3 9 1 I Firma del delegato: IL SINDACO Ing. Gian Battista Pasquini

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica: []

Impegno alla presentazione in via telematica:

DATA DELL'IMPEGNO: [] giorno [] mese [] anno [] FIRMA DELL'INTERMEDIARIO: []

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO [] IMPOSTA DI BOLLO []

SANZIONI [] INTERESSI []

Codice fiscale 00882630171

Modulo N. _____

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE <input type="text" value="1"/>	Immobile/Partenza	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
	<input type="text" value="I"/>	<input type="text" value="1831"/>	<input type="text" value="U"/>	<input type="text" value="I"/>	<input type="text" value="NCT"/>	<input type="text" value="11"/>	<input type="text" value="81"/>
<input type="text" value="7"/>	<input type="text" value="SONICO"/>	<input type="text" value="BS"/>				<input type="text" value="1"/>	
<input type="text" value="C/1"/>	<input type="text" value="350,85"/>	<input type="text" value="PIAZZA"/>		<input type="text" value="V NOVEMBRE"/>		<input type="text" value="1"/>	
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
NUMERO IMMOBILE <input type="text"/>	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella

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

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="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