



24 A

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

ADIBITO AD USO SEZIONE CIRCOSCRIZIONALE PER L'IMPIEGO

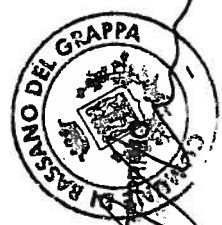
Fra la Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona Banca S.p.A. (in forma abbreviata CARIVERONA BANCA S.P.A.) con sede legale in Verona, Via Garibaldi n. 1, c.f. 0233858 023 2, società del Gruppo Bancario UniCredito Italiano, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari n.3135.1 come sotto rappresentata, locatrice e il COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA, con sede in Bassano del Grappa (VI) Via Matteotti n. 39, c.f. 0016848 024 2, come sotto rappresentato, conduttore si conviene quanto appresso:

CARIVERONA BANCA S.P.A. concede in locazione al COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA che accetta le unità immobiliari poste nel fabbricato di BASSANO DEL GRAPPA (VI) Via Parolini n. 80-81, costituite da mq. 218 comm. al piano terra, mq. 84 comm. al piano terra ad uso uffici, oltre da mq. 10 al piano 2° interrato ad uso magazzino, come meglio indicate in giallo nelle planimetrie allegate che, controfirmate dalle parti, formano parte integrante del presente contratto e dotate di impianto luce, energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento e raffrescamento centrale, il tutto ben noto alle parti.-

1) DESTINAZIONE: gli ambienti oggetto del presente contratto saranno destinati esclusivamente ad uso di UFFICI e tale destinazione dovrà essere mantenuta dal conduttore pena la risoluzione del contratto.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare tutto o in parte o di concedere in via gratuita la cosa locata, o di cedere ad altri il contratto, senza consenso scritto della locatrice, sempre revocabile.

MAG 02



FIRME

CARIVERONA BANCA SPA
SEDE CENTRALE
SERVIZIO LOGISTICA



| | | |
|--------|-------|---|
| REG. | 51.65 | Reg.to all' AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VERONA 2 |
| T.S. | 5.16 | a data del timbro a calendario posto a lato |
| TOTALE | 56.81 | Atti Privati Serie 3 N. 4458 |
| | | Liquidati € 56.81 (Cinquantasei/81) |

IL CAPO AREA SERVIZI
(dott. A. Capolosi)



2) DURATA: la durata della locazione viene stabilita in anni SEI a datare dal 1° MARZO 2002 e pertanto verrà a scadere il 28 FEBBRAIO 2008.

Dopo la prima scadenza la locazione si intenderà tacitamente rinnovata per ulteriori SEI anni, salvo disdetta da una delle parti, da far pervenire all'altra almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata a.r. E' data al conduttore la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone preavviso alla locatrice con lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3) CANONE: il canone di locazione viene convenuto ed accettato in annui Euro 25.298,12 (venticinquemiladuecentonovantotto/12) più Iva del 20% pagabili in rate mensili anticipate di Euro 2.108,18 (duemilacentotto/18) più Iva, ciascuna entro i primi cinque giorni di ogni mese.

Le parti convengono che dall'inizio del secondo anno della locazione e così per ogni anno successivo, il canone sia, previa comunicazione scritta, aggiornato in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi nell'anno precedente. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima prevista dalla legge.

Le rate del canone di locazione sono computate e stabilite a mese e non a giorni. Esse maturano all'inizio di ciascun mese di locazione e conseguentemente l'occupazione dei locali, anche per un sol giorno successivo alla data di scadenza o di risoluzione del contratto, obbliga il conduttore a corrispondere la rata del canone e degli oneri accessori, per l'intero mese e così per i mesi successivi, senza pregiudizio del diritto della

IL VICE C. *[Signature]*

FIRME

CARRIERON BANCA SPA
SEDE CENTRALE
SERVIZIO LOGISTICA *[Signature]*

locatrice alla immediata riconsegna dei locali ed al risarcimento di eventuali danni.

4) ONERI ACCESSORI: restano a carico del conduttore le spese per oneri accessori nella misura massima consentita dalla legge, a copertura delle quali il conduttore medesimo verserà mensilmente, a titolo di acconto, la somma che la locatrice riterrà congrua, con possibilità di adeguamento in relazione ai costi e con conguaglio a fine esercizio.

5) STATO DEI LOCALI: il conduttore dichiara di aver visitato i locali affittati e di averli trovati in normale stato manutentivo, obbligandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso.

Nessuna modificazione, per nessun motivo, potrà essere apportata dal conduttore all'unità immobiliare locata.

Qualsiasi lavoro di miglioria potrà essere effettuato solo dopo aver ottenuto espresso consenso scritto della locatrice. Le opere resteranno a vantaggio della locatrice stessa senza che si possa pretendere alcun compenso nè durante nè alla fine della locazione, nemmeno a deconto di eventuali danni apportati durante la locazione, danni dei quali l'inquilino deve sempre rispondere.

6) MANUTENZIONE: resta a carico del conduttore ogni opera di ordinaria manutenzione inerente alle opere murarie ed agli impianti interni all'unità immobiliare (impianto idraulico, elettrico, di gas, di riscaldamento, di raffrescamento ecc.). Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

IL VICE CAPO SEZIONE PRIMO
DOTT. GABRIELE FASCI

FIRME

CARIVERONA BANCA SPA
SEDE CENTRALE
SERVIZIO LOGISTICA

F.N.C.

7) VISITA DELL'IMMOBILE: la locatrice si riserva il diritto di accertarsi della buona conservazione dell'immobile da parte del conduttore e pertanto ha il diritto di visitare o di far visitare i locali affittati e di farvi eseguire direttamente, a spese del conduttore, quelle opere che, pur essendo a carico del conduttore stesso, non siano state effettuate.

8) INNOVAZIONI E MIGLIORIE: la locatrice potrà addivenire, previo accordo con il conduttore per una soluzione logistica alternativa, a qualunque opera di restauro interna od esterna, di abbellimento, ampliamento, sopraelevazione del fabbricato, ecc. senza che gli inquilini possano fare opposizione, richiedere compenso o rimborsi di sorta previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c., anche se l'esecuzione di tali opere eccedesse la durata di tempo consentita dalla legge e dalla consuetudine.

9) ESONERO DA RESPONSABILITA': la locatrice viene espressamente esonerata da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi dei dipendenti della locatrice stessa o di terzi.

10) OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO PER GLI INQUILINI: il conduttore dichiara di accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel "regolamento per gli inquilini" obbligandosi a osservare e far osservare dai propri collaboratori e clienti detto regolamento che dichiara di ben conoscere per averne avuto copia.

11) RIPARTIZIONE DELLE SPESE: la spesa per il consumo dell'acqua (nel caso di contatore unico) e quella per la luce delle scale verranno ripartite sulla base dei millesimi di superficie locata.

IL VICE CAPO SERVIZIO PRIMO
Dott. G. S. G. G.

FIRME

CARIVERONA BANCA SPA
SEDE CENTRALE
SERVIZIO LOGISTICA



L'impianto di riscaldamento centrale e raffrescamento viene gestito con le seguenti modalità:

la spesa del riscaldamento e del raffrescamento (comprendente combustibile, energia elettrica, compenso al personale addetto alle macchine tecniche e frigorifere, ordinaria manutenzione degli impianti ed ogni altra spesa inerente) è a carico completo degli inquilini dello stabile e verrà ripartita fra gli stessi a cura della locatrice in base al volume dei locali riscaldati e raffrescati.

Qualora il godimento dell'immobile abbia inizio o termine nel corso del periodo di riscaldamento o raffrescamento, la spesa sarà determinata in base al consumo medio giornaliero della stagione.

Tutti gli inquilini delle unità immobiliari allacciate all'impianto centrale sono tenuti ad usufruire del riscaldamento e del raffrescamento e comunque a partecipare alla spesa nella misura sopra indicata, anche se per qualsiasi causa, guasto all'impianto od altro, non abbiano potuto usufruirne.

Il conduttore esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

12) INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE: il mancato pagamento dei canoni e degli oneri accessori costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 c.c.

Sulle somme dovute decorreranno dalla scadenza gli interessi di mora in misura pari al tasso legale in vigore.

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nei locali dallo stesso assunti in locazione.-

24

IL VICECAPO DISTRETTO PRIMO
Per: *[Signature]*

FIRME

CARIVERONA BANCA SPA
SEDE CENTRALE
SERVIZIO LOGISTICA

[Signature]

13) IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI: in deroga dell'art. 1193 c.c. la locatrice avrà facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni del conduttore stesso.

14) SERVIZIO DI CUSTODIA: le parti si danno reciprocamente atto che nell'immobile potrebbe essere prossimamente istituito il servizio di custodia; le spese relative a detto servizio resteranno a carico della parte conduttrice nella misura massima consentita dalla legge.

15) SPESE DEL CONTRATTO: tutte le spese, tasse ed IVA del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni sono a carico del conduttore. Il presente contratto è soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 35 bis della legge 154/89 e pertanto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26.4.86 n. 131.

Qualunque modificazione del presente contratto deve risultare da atto scritto.

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico inscindibile contesto sicchè, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto o degli obblighi di legge, dà diritto alla locatrice di ritenere risolto il contratto per colpa del conduttore, a danno e spese del conduttore stesso senza bisogno di diffida o di speciale costituzione in mora.

Per quanto non previsto nel presente contratto si applicano le disposizioni di legge e le consuetudini locali.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., il conduttore dichiara di aver letto tutte le clausole del presente contratto che approva e sottoscrive.

Verona, li

24 FEB 2002

CARIVERONA BANCA SPA
SEDE CENTRALE
SERVIZIO LOGISTICA

FIRME

IL VICE CAPO BENTORE PRIMO
Dott. Gabriele Tesca

PRELIOS
PROPERTY

Raccomandata A.R.

FG/vg Prot. n. **403**

Milano, 01/03/2011

| | |
|--|-----------------|
| COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROTOCOLLO GENERALE | E |
| N. 0011746 | data 08/03/2011 |
|  | |

Spettabile
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
Via G.Matteotti n.39
36061 – BASSANO DEL GRAPPA (VI)

p.c. Spettabile
L.P.BASSANO S.R.L.
Via Rizzi n.49
36055 – NOVE (VI)

OGGETTO: Comunicazione di vendita dell'immobile sito in BASSANO DEL GRAPPA – L.PAROLINI 93
Contratto: 00023.0085.01 - Tipo d'uso: UFFICIO

In nome e per conto della nostra mandante Prelios Sgr S.p.a. Fondo Patrimonio Uffici, Vi comunichiamo che in data 16/02/2011 con atto a rogito del Notaio Giuseppe Fietta in Bassano del Grappa (VI), per il quale l'immobile in oggetto, da Voi condotto in locazione, è stato venduto a:

L.P.BASSANO S.R.L.
Via Rizzi n.49 – 36055 NOVE (VI)
P.IVA 03650630241

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile, per tutti gli effetti utili e onerosi, si intendono trasferiti alla parte acquirente ed a quella utilizzatrice a decorrere dalla data del rogito, subentrando quest'ultima in tutti i diritti e gli obblighi nascenti e/o derivanti dal rapporto di locazione.

Per quanto concerne il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori con competenza successiva al 15/02/2011, provvederemo ad emettere relativa nota di credito e la nuova Proprietà provvederà ad emettere fattura. Nel caso in cui tali importi fossero nel frattempo stati incassati dalla Scrivente, Vi informiamo che provvederemo a trasferirli direttamente alla nuova Proprietà.

La nuova Proprietà, pertanto, inizierà a fatturare dal 16/02/2011.

Per quanto concerne i depositi cauzionali in contanti, eventualmente versati a suo tempo, si provvederà a trasferire gli importi alla nuova proprietà.

Nei prossimi giorni verrà definita la Vostra posizione contabile, fatte salve eventuali morosità ancora in essere.

Distinti saluti.

PRELIOS PROPERTY MANAGEMENT S.p.A.



PRELIOS PROPERTY MANAGEMENT S.p.A.

Sede Legale
Viale Piero e Alberto Pirelli, 25 - 20126 Milano
Telefono +39.02.6281.1

Unità locale
Viale di Tor Marancia, 4 - 00147 Roma
Telefono +39.06.5131.1

Capitale Sociale € 114.400,00 i.v.

www.preliosproperty.com

Registro delle Imprese di Milano
C.F. e P.IVA 10754940152
R.E.A. di Milano n° 1402919

Società con socio unico
Gruppo Prelios
Direzione e Coordinamento di Prelios S.p.A.



Uffici di Milano e Roma
UNI EN ISO 9001:2008