


COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROTOCOLLO GENERALE	I
N. 0064898 data 29/11/2010	
	

2010/00066



**FONDAZIONE PIRANI – CREMONA - COMUNE DI
BASSANO DEL GRAPPA. CONTRATTO DI LOCAZIONE DI
IMMOBILI AD USO SCOLASTICO.
PERIODO: ANNI SCOLASTICI 2010 – 2016
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2010 (duemiladieci) addì ventinove (29), del mese di novembre (11), in Bassano del Grappa (VI), e nella residenza municipale in Via Matteotti n. 39 - città;-----

Premesso:-----

- che il Comune di Bassano del Grappa ha stipulato, nella forma della scrittura privata, con la Fondazione Pirani – Cremona in data 19/12/1998 con rinnovo in data 22 settembre 2004 un contratto di locazione degli immobili siti in Via Chini, 6 destinati ad uso scolastico per il periodo dal 1998 al 2010, contratti regolarmente registrati;-----
 - che l'ultimo contratto è scaduto il 31 agosto 2010;-----
 - che con deliberazione di Giunta Comunale n. 303 in data 12/10/2010, è stata approvata la stipula di un nuovo contratto di locazione con la Fondazione Pirani - Cremona degli immobili predetti per 6 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto salvo rinnovo, alle stesse condizioni del precedente contratto, salvo rideterminazione delle superfici in uso esclusivo e promiscuo nonché del canone di locazione;---
 - che con determinazione dirigenziale n. 1.766 in data 17 novembre 2010 sono stati assunti gli impegni di spesa relativi ed approvato lo schema di contratto;-----
- tutto ciò premesso:-----

Ufficio presso sede municipale in Via Matteotti n. 39
Tel. 0424.514230-365

Quello che si è fatto



TRA

La "**Fondazione Pirani - Cremona**" con sede in Bassano del Grappa (VI), in via Museo n. 67, cod. fiscale 00521260240, rappresentata nel presente atto dal Rag. Guidolin Agostino, nato a Cartigliano (VI) il 19.07.1929, residente a Bassano del Grappa (VI) in Via Riviera San Vito n. 9, C.F: GDL GTN 29L19 B844Y, il quale interviene nel presente atto in qualità di Vice Presidente *pro-tempore*, in funzione vicaria del Presidente, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione di cui sopra legittimato a compiere il presente atto in forza dello statuto della Fondazione medesima, di seguito per comodità espositiva denominata anche come locatore;-----

e

Il **Comune di Bassano del Grappa**, con sede in Bassano del Grappa (VI) in Via Matteotti n. 39 – codice fiscale 00168480242, rappresentato nel presente atto dal Dott. Giovanni Pizzato, nato a Bassano del Grappa (VI) il 27 febbraio 1951, dirigente Area Seconda Servizi alla Persona del Comune di Bassano del Grappa con sede in Bassano del Grappa, domiciliato per il presente atto presso la sede municipale di cui sopra, a ciò legittimato dall'art. 107 del T.U. degli Enti Locali – decreto legislativo n. 267/2000, dal Regolamento per le Funzioni Dirigenziali, approvato con deliberazione di C.C. n. 135 del 18.10.1995 e dal decreto sindacale n. protocollo Prot. 46.891 del 02.09.2009, di seguito per comodità espositiva indicato anche come conduttore;-----

Guidolin Agostino
Pizzato

**SI CONVIENE E SI STIPULA IN TRIPLICE ORIGINALE QUANTO
SEGUE**

ART. 1

1. I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante del presente atto.-----

ART 2

1. Con il presente atto la Fondazione Pirani - Cremona, in persona come sopra, concede in locazione al Comune di Bassano del Grappa che , in persona come sopra, accetta per un periodo di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di stipula del presente atto e con scadenza al 29 novembre 2016 , i locali siti nel fabbricato in Via Chini, 6, costituiti da:----

- mq 942,63 di superficie interna distribuita su tre piani (terra, primo e secondo) ad uso esclusivo del Comune;-----

- mq 749,62 di superficie interna distribuita su quattro piani (interrato, terra, primo e secondo) ad uso promiscuo;-----

- mq 8.655,00 di superficie esterna ad uso promiscuo;-----

detti beni sono esattamente individuati nelle allegate planimetrie (all. n. 1), e sono concessi in locazione al Comune per uso Scuola Elementare Don Cremona, appartenente al 2° Circolo Didattico di Bassano del Grappa.-----

Le predette porzioni immobiliari sono identificate dai seguenti dati catastali: Catasto Fabbricati, Foglio 4 , p.Illa 175, Categoria B/1, Classe 2^A, Consistenza 11.834 mcubi, rendita euro 12.834,68, Via Lorenzo Chini n. 6, piano T-1-2; Catasto Terreni, Foglio 4, p.Illa 1.478, Orto, Classe 1^A, superficie are 25 e ca 98, Reddito Dominicale euro 33,54 e Reddito

Cremona / Bassano

Fondazione

Agrario euro 13,42; p.lla 1.015, seminativo arborato, Classe 3[^], superficie are 7 e centiare 05, Reddito Dominicale euro 5,46 e Reddito Agrario euro 2,91; p.lla 1.013, seminativo arborato, classe 3[^], superficie are 6 e ca 40, Reddito Dominicale euro 4,96 e Reddito Agrario euro 2,64; p.lla 1.482, qualità seminativo arborato, classe 3[^], superficie are 2 e ca 75, Reddito Dominicale euro 2,13 e Reddito Agrario euro 1,14; p.lla 1476/ parte, seminativo arborato, Classe 2[^], superficie are 44 e centiare 67, Reddito Dominicale euro 39,22 e Reddito Agrario euro 20,76; p.lla 1.480/parte, seminativo erborato, Classe 3[^], superficie are 6 e ca. 31, Reddito Dominicale euro 4,89 e Reddito Agrario euro 2,61;-----

ART. 3

1. I locali sono presi in locazione ai seguenti patti e condizioni:-----

a) la locazione avrà decorrenza dalla data di stipula del presente atto fino al 29 novembre 2016, per gli eventuali rinnovi si farà riferimento alla disciplina di cui alla legge n. 392 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni;-----

b) il canone di locazione è stabilito in € 84.000,00 (ottantaquattromila/00) annue da corrispondere in tre rate:-----

- la prima rata, pari ad 1/3 dell'ammontare e corrispondente al primo quadrimestre dell'anno scolastico entro il 31 dicembre di ogni anno;-----

- la seconda rata, pari ad 1/3 dell'ammontare e corrispondente al secondo quadrimestre dell'anno scolastico, entro il 30 aprile di ogni anno;-----

- la terza rata a saldo corrispondente al terzo quadrimestre dell'anno scolastico entro il 31 agosto di ogni anno.-----

Primo Curatore Agrario



2. Qualora non ci siano variazioni nel numero e nella superficie dei locali, il canone sarà aggiornato ogni anno unicamente in base alla variazione dell'indice ISTAT, calcolata al 75%;-----

c) i locali ad uso promiscuo dovranno essere riconsegnati puliti all'Ente proprietario al termine del loro utilizzo giornaliero;-----

d) il locatore riconsegnerà alla Scuola, prima dell'inizio dell'attività scolastica giornaliera, i locali di cui sopra puliti e riordinati;-----

e) il locatore si impegna a fornire i seguenti servizi:-----
- riscaldamento adeguato e uniforme, assicurando in tutti i locali una temperatura di 20°C, sin dall'inizio dell'orario delle lezioni e per il calendario di riscaldamento annualmente stabilito;-----

- adeguata e sufficiente illuminazione in tutti i locali;-----
- adeguata sicurezza degli impianti e delle attrezzature con riferimento all'uso specifico e all'età delle persone che utilizzano i locali;--

f) il Comune di impegna a rimborsare annualmente in tre rate al proprietario le spese di riscaldamento, illuminazione, acqua, sostenute dalla Fondazione – locatrice nella quota parte del **44,19%**, su presentazione delle fatture, che dovranno essere verificate dai competenti uffici tecnici, entro il 31 marzo di ogni anno relativamente all'anno scolastico precedente. Dall'importo totale delle fatture inerenti i consumi predetti, dovrà essere detratta la quota che la Fondazione acquisisce per i consumi derivanti dall'Ostello della gioventù, importo che dovrà essere debitamente documentato.-----

Giuseppe Napolitano
F. Napolitano

3. La prima rata in acconto pari ad euro 8.000,00 corrispondente al primo quadrimestre dell'anno scolastico, entro il 31 dicembre di ogni anno;-----

- la seconda rata d'acconto pari ad euro 8.000,00 corrispondente al secondo quadrimestre dell'anno scolastico, entro il 30 aprile di ogni anno, unitamente al conguaglio dell'anno precedente sulle spese esposte entro il 31 marzo;-----

- la terza rata, a saldo e salvo conguaglio, entro il 31 agosto di ogni anno.-----

ART.4

1. Le parti convengono che il conduttore può recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione (ex art. 27 - legge 392/1978).-----

ART. 5

1. I lavori di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico del conduttore. In difetto di intervento del conduttore, il locatore potrà eseguire direttamente gli interventi, previa intesa con l'Ufficio tecnico comunale.-----

2. Le relative spese saranno rimborsate al locatore per intero o per la quota percentuale fissata all'art. 3 lettera f a seconda che si riferiscano a interventi sugli immobili in uso esclusivo o in uso promiscuo e con le stesse scadenze ivi indicate su richiesta documentata del locatore.-----

I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.-----

ART.6

1. Al termine del contratto di locazione i locali dovranno essere restituiti al locatore puliti e tinteggiati e nello stato uso nel quale sono stati originariamente consegnati, come attestato da verbale redatto in

Quintana Caporali
Primo

contraddittorio tra le parti, salvo l'ordinario deterioramento dovuto a vetustà o al normale uso.-----

ART. 7

1. La prima registrazione del presente atto verrà effettuata a cura del conduttore, con spese relative ripartite in parti eguali tra i contraenti.-----
2. L'imposta di registro nonché le eventuali penalità per il suo errato e ritardato versamento sono a carico delle parti contraenti ciascuna per la metà. L'imposta di registro, da versarsi in caso di risoluzione anticipata del presente contratto, è a carico della parte nel cui interesse tale formalità verrà espletata.-----
3. Sarà cura del locatore "Fondazione Pirani-Cremona" provvedere alla registrazione annuale del presente contratto.-----
4. Per quanto non previsto dal presente atto trova applicazione quanto previsto nelle disposizioni del Codice Civile e/o delle leggi speciali applicabili in materia.-----

Letto, approvato e sottoscritto-----

p. LA FONDAZIONE PIRANI - CREMONA :

[Handwritten signature]

p. IL COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA:

[Handwritten signature]

AGENZIA ENTRATE
Bassano del Grappa
ATTO REG. IL B/12/12
AL N. 62 SERIE 3
ESATTE € 1687,12
(Mille seicento novanta/12)



IL FUNZIONARIO (*)

[Handwritten name]

(*) Funzionario dell'Agenzia Entrate (Decreto del Presidente della Repubblica n. 101/1999)

