

COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO

Provincia di Vicenza

Rep. N.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA
QUELLO DI ABITAZIONE**

Con la presente scrittura privata

Tra

Il Comune di Nogarole Vicentino, con sede in Nogarole Vicentino (VI) in Piazza G. Marconi, 1, C.F. 81001210244, qui legalmente rappresentato dal responsabile del Settore 1° Amministrativo - Economico-Finanziario, Cosaro rag. Virgilio, ai sensi dell'art. 107 del Decreto legislativo 267/2000, per conto del quale agisce ed in virtù della delibera di giunta comunale n. 05 del 14 febbraio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile, d'ora in poi indicato come "locatore"

e

Il dr. Mattia Neri, titolare della farmacia S. Antonio sita in Comune di Nogarole Vicentino, nato a Cori (Latina) il 19.12.1962, residente a Cori (Latina) via Elio Filippo Accrocca, 5, C.F. NREMTT62T19D003Z d'ora in poi indicato come "conduttore".

Premesso che:

- l'art. 3, comma 2, del Decreto 267/2000 stabilisce che *"Il comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo"*;
- l'art. 13, comma 1, dello stesso Decreto 267/2000 stabilisce, tra l'altro, che *"Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità (...)"*;



A handwritten signature in black ink, followed by an official circular stamp of the Comune di Nogarole Vicentino. The stamp contains the text "COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO" around the perimeter and "COMUNE" in the center.

- il Comune di Nogarole Vicentino ha necessità di garantire ai residenti la presenza di un presidio farmaceutico a servizio degli abitanti, tra cui molti anziani, del capoluogo collina e delle contrade limitrofe, collocate anche in zone montane;

- la pianta organica delle farmacie del comune di Nogarole Vicentino prevede un'unica sede farmaceutica sul territorio comunale;

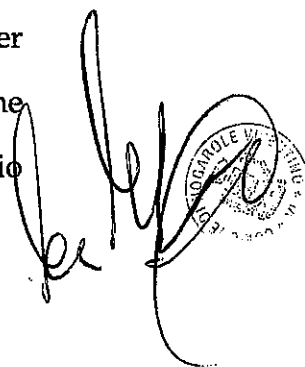
- alla data odierna la stessa sede è coperta dal dr. Mattia Neri;

- il dr. Mattia Neri ha depositato istanza al Comune di Nogarole Vicentino al fine di ottenere la locazione di parte di un fabbricato destinato a "Centro Servizi" di proprietà comunale da destinare a farmacia ed appartamento ad uso del farmacista;

Considerato che il servizio svolto dalla farmacia è destinato all'intera collettività, con particolare riferimento, tuttavia, alla popolazione del Capoluogo, Zona Montagna e zona Alvese del territorio altrimenti costretta a scendere in Valle per l'acquisto dei medicinali, con evidente disagio soprattutto per la popolazione anziana e meno abbiente;

- che, pertanto, il Comune ha interesse a favorire il mantenimento dell'apertura della farmacia, insediata nel territorio comunale, presso il capoluogo collinare e vicino all'ambulatorio medico di base presente nel medesimo stabile e nel medesimo capoluogo;

- che, in considerazione di quanto sopra riportato il Comune ha interesse pubblico a concedere in locazione alcuni locali dell'edificio di via Restena che ospita il nuovo "Centro Servizi", con accesso del tutto autonomo e non utilizzati per fini istituzionali, per ospitare la farmacia, applicando un corrispettivo agevolato che induca il titolare della farmacia stessa a tenere aperto il presidio farmaceutico presso il capoluogo collinare di Nogarole Vicentino;



The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Neri'. To the right of the signature is a circular official stamp of the Comune di Nogarole Vicentino. The stamp contains the text 'COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO' around the perimeter and '15' in the center.

si conviene e stipula quanto segue

1. Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile e precisamente i locali posti al piano terra e primo dell'edificio al numero civico n. 27/29 di Via dello Sport e così identificato al catasto edilizio urbano di Nogarole Vicentino foglio n. 5 mappali 943 sub. 6, piano terra, locale ad uso farmacia e mappale n. 943 sub 7, piano primo, appartamento ad uso esclusivo della farmacia, il tutto come meglio descritto nella planimetria che, sottoscritta dai contraenti, viene unita al presente contratto, sub. 1), quale parte integrante e sostanziale del medesimo.

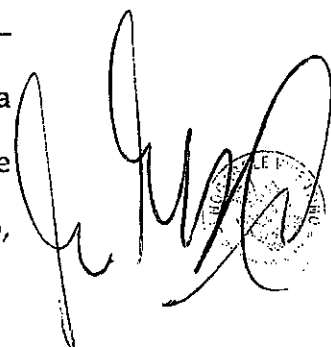
2. I locali indicati al punto 1. del presente contratto saranno adibiti ad uso farmacia ed appartamento del titolare della farmacia, la cui destinazione non può essere modificata.

3. Il presente contratto ha la durata, a norma dell'art. 27, della Legge n. 392/1978, di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.04.2011.

Il contratto potrà essere rinnovato per periodi ulteriori di 6 (sei) anni alle condizioni qui pattuite o rinegoziate, per espressa manifestazione delle parti da comunicare a mezzo raccomandata spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza della locazione.

Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4. Il canone annuo di locazione è fissato in euro 3.000,00 (Tremila/00), da pagarsi in tre rate annuali quadrimestrali anticipate di € 1.000,00= (Mille/00) cadauna, scadenza 01/04 - 01/08 - 01/12, a mezzo bonifico bancario, presso la Tesoreria comunale Banca Popolare di Verona - Filiale di Nogarole Vicentino. Sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento,

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number, and is partially obscured by the signature.

dell'energia elettrica, e le spese relative al consumo idrico dei locali occupati.

5. Il conduttore si impegna a utilizzare i locali per il solo uso di farmacia. Il mutamento della destinazione d'uso da parte del conduttore, così come la cessione a terzi, salvo quanto previsto all'articolo successivo, a qualsiasi titolo, dell'uso di tutto o parte dell'immobile e l'utilizzo dello stesso comporterà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del conduttore.

6. La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, neppure nelle ipotesi di cui all'art. 36 della L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

7. Il mancato pagamento del canone produrrà di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore.

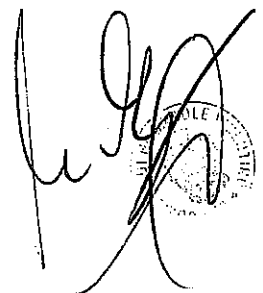
Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione dell'interesse legale annuo.

8. Il conduttore dichiara di avere visitato i locali e di averli trovati idonei all'uso pattuito e si obbliga a riconsegnarli nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

9. La mutata destinazione d'uso dell'immobile o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del conduttore.

10. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11. Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "UFFICIO COMUNALE" and "MUNICIPAL OFFICE" around the perimeter, with a central emblem. The signature is a stylized, cursive script.

causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

12. Il conduttore si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in locazione. In particolare, si impegna ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

13. Previo avviso, il locatore potrà accedere all'immobile locato per eventuali sopralluoghi, onde verificare l'integrità della struttura.

14. Nel caso in cui il locatore voglia alienare l'immobile, il conduttore ha il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 392/1978.

15. Qualunque modifica del presente accordo può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

16. Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente contratto sono a carico delle parti in ragione di metà ciascuna.

17. Per tutto quanto non specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.

18. Sarà cura e a spese del conduttore provvedere alla attivazione del servizio idrico, elettrico e di erogazione del gas, avendo il locatore predisposto l'allaccio dei predetti servizi.

Letto approvato e sottoscritto.

Nogarole Vicentino, 28.03.2011

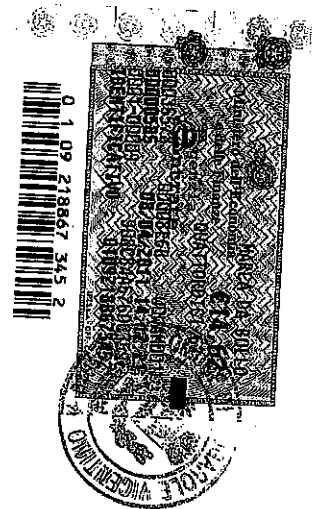
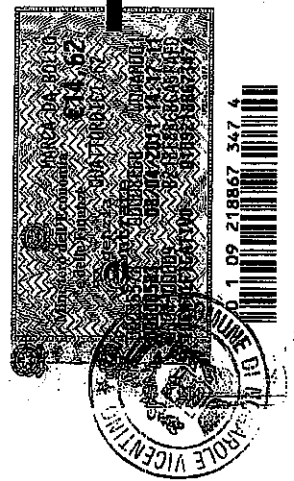
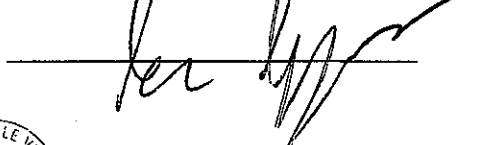
Il Locatore

Mag. Virgilio Cosaro



Il Conduttore

dr. Mattia Neri

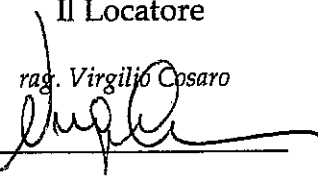


Le parti, consensualmente e di comune accordo, approvano ed accettano il contenuto dei punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17) e 18), ai sensi e per gli effetti dell'art. 1342, 2° comma, del codice civile.

Nogarole Vicentino , li 28.03.2011

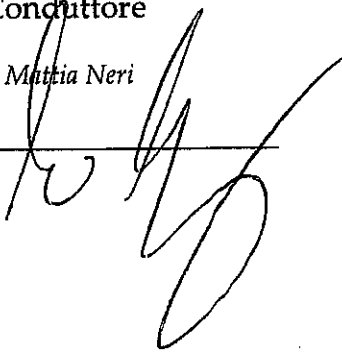
Il Locatore

rag. Virgilio Cosaro



Il Conduttore

dr. Mattia Neri



E' copia conforme all'originale dell'atto esistente in questo Ufficio e
Registrato il 1 1 APR. 2011 al N. 747 Serie 3

Si rilascia su richiesta di parte per gli usi consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.



IL FUNZIONARIO
Mattia Neri
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilcare)

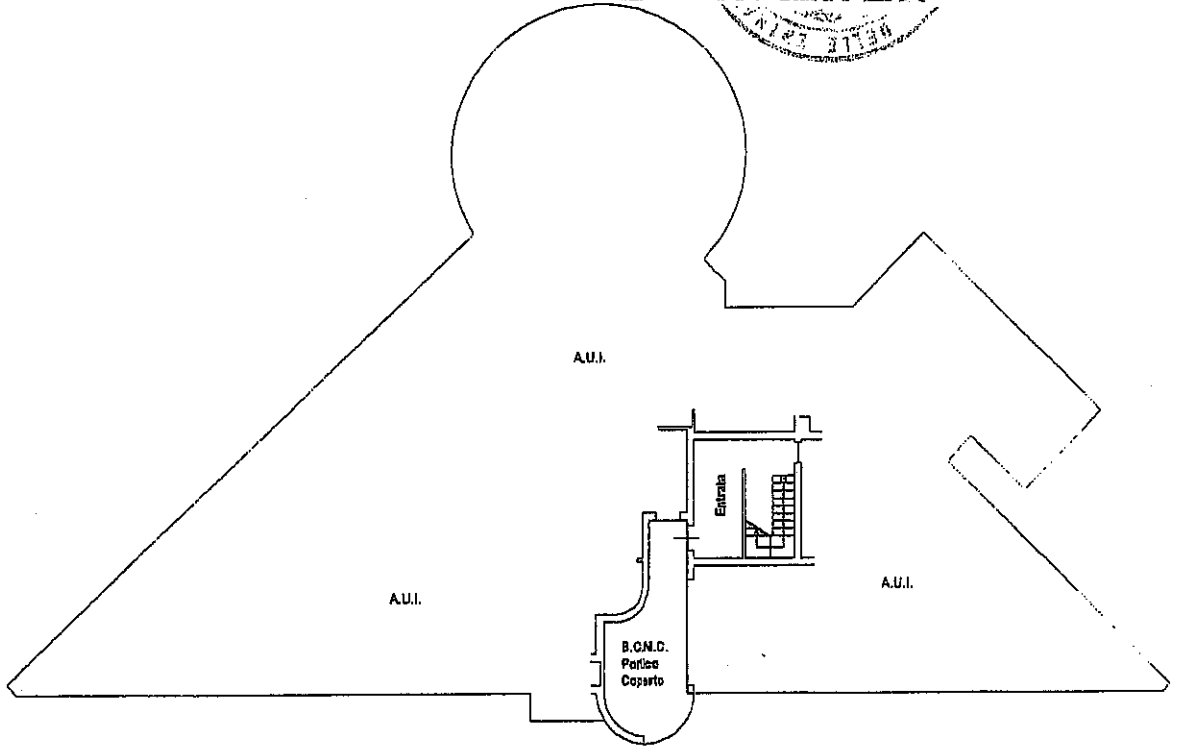
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
VICENZA

Scelta n. 1 Scala 1: 200

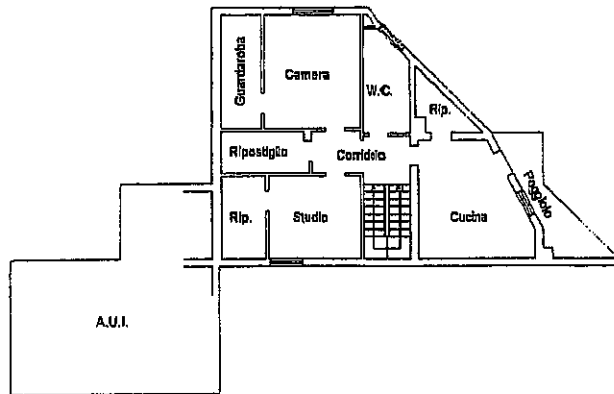
Dichiarazione protocollata n. del
Pianimetria di v.i.n. in Comune di Nogaro Vicentino
Via Dello Sport
cir.

Catastali:
Foglio: 10/10
Particella: 943
Subalterno: 7

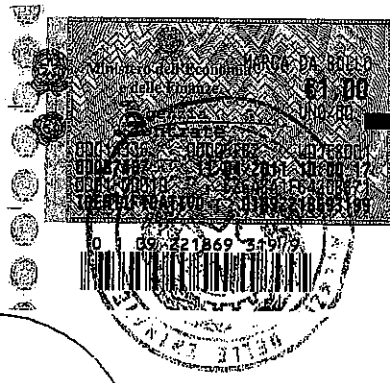
Compilata da:
Gaige Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Vicenza N. 1935



Pianta Piano Terra h:3.00



Pianta Piano Primo

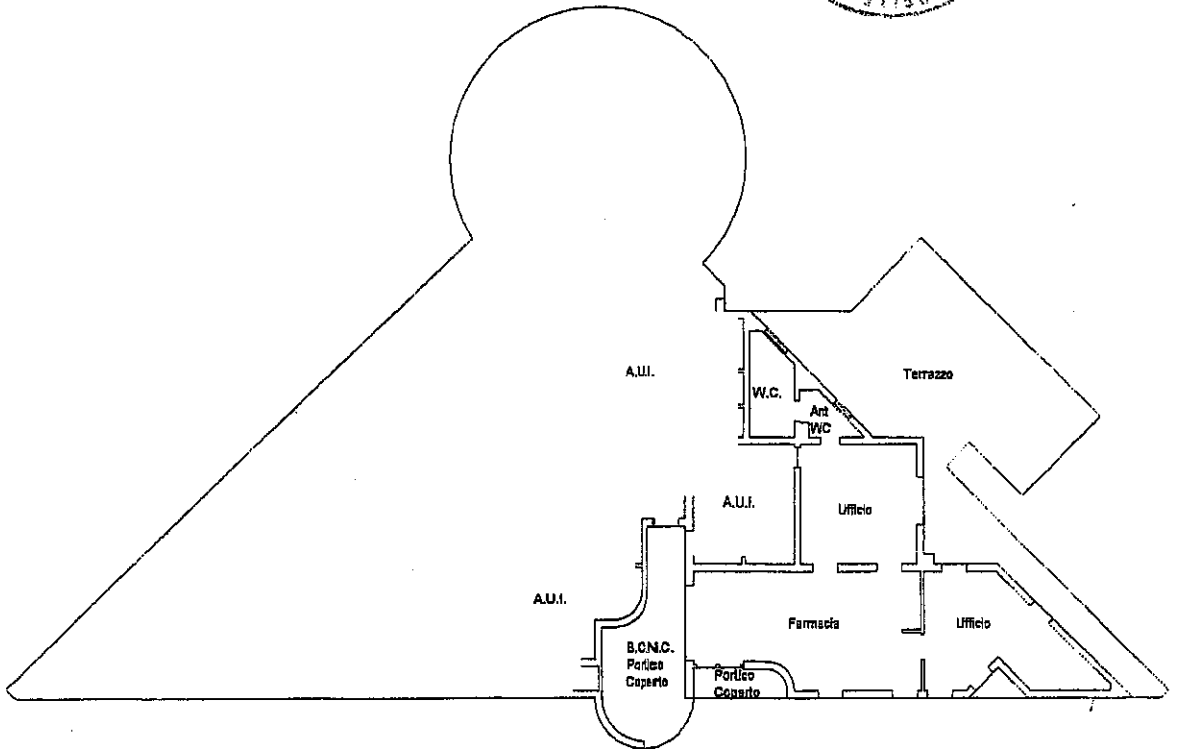
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Declarazione protocollo n. del
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Nogaro Vicentino
Via Dello Sport civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: 5
Foglio: 5
Particella: 943
Subalterno: 6

Compiata da:
Gaiga Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Vicenza N. 1935



Pianta Piano Terra h:3.00



