

CONTRATTO DI LOCAZIONE

In Poviglio (RE) il giorno 17/10/2020 tra i sottoscritti:

- **POVIGLIO FIERA SOC. COOP.** con sede in Poviglio (RE) Via Bologna n.1 -

Codice Fiscale e P.IVA 01157900356, rappresentata in questo atto dal Sig. Pasini

Fabrizio nato a Boretto il 20/04/1954 e residente in Poviglio (RE) Via E. Romagna n.

10 - Codice Fiscale: PSNFRZ54D20A988Y, di seguito denominata anche "Parte locatrice";

- **COMUNE DI POVIGLIO** con sede legale in Poviglio (RE) Via Giuseppe Verdi n.1

Cod. Fisc.: 00440380350 e Partita Iva: 00440380350, rappresentato in questo atto

dalla Responsabile del Settore Assistenziale Scolastico, Magnani Daniela,

domiciliata presso il Comune di Poviglio, come da decreto di nomina del Sindaco

prot.n.955 del 29.01.2020 di seguito denominata "Parte conduttrice"

PREMESSO

che la parte locatrice ha la disponibilità dell'immobile denominato "Nuovo Centro

Polivalente del volontariato" alias Kaleidos sito in comune di Poviglio (RE) Via

Bologna n.1 secondo Piano che verrà locato quale sede del Centro Giovani-

Informagiovani;

che il Comune di Poviglio con delibera n° 67 del 03/08/2020 ha deliberato l'atto

avente per oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

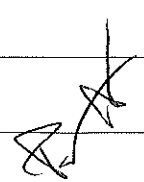
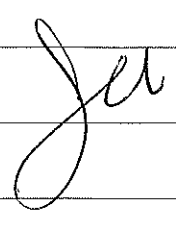
PER LOCALI UBIcati AL 2° PIANO DEL CENTRO POLIVALENTE DEL

VOLONTARIATO (KALEIDOS) DA DESTINARE A CENTRO GIOVANI/

INFORMAGIOVANI. - ATTO DI INDIRIZZO\*

si dichiara, conviene e stipula quanto segue.

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta,





l'immobile di cui in premessa sito in Paviglio (RE) Via Bologna n. 1 e meglio individuato al successivo art.17; tale immobile viene locato nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, il tutto ben noto e cognito alle parti contraenti, visto e piaciuto, ogni e qualsiasi eccezione rimossa al riguardo.

2) Il contratto è convenuto per la durata di anni 3 (tre) dalla sottoscrizione del presente contratto e per tre anni.

3) Il canone annuo di locazione è convenuto ed accettato in **Euro 4.000,00 (quattromila) fissi, oltre IVA di legge.**

4) Il canone è da pagarsi in due rate semestrali con fatture elettroniche. La scadenza della prima rata è fissata al 31 gennaio 2021.

5) La parte locatrice presta alla parte conduttrice le garanzie circa la disponibilità dell'immobile concesso in locazione. La parte conduttrice presta cauzione ed esegue l'inventario dell'immobile locato come meglio precisato ai successivi paragrafi.

6) Il presente contratto non potrà in alcun modo e a nessun titolo essere ceduto a terzi, né potrà essere sublocato a terzi in tutto o in parte l'immobile che ne è oggetto senza il consenso scritto del locatore. Sono fatti salvi i casi e le condizioni previste dall'art. 36 della L.392/78.

7) L'immobile viene locato, concesso ed accettato per essere adibito ad esclusiva attività associativa con fini ricreativi, culturali e sportivi con divieto di arbitrio ad usi diversi senza espressa autorizzazione scritta della parte locatrice.

8) Al termine della locazione l'immobile locato dovrà essere restituito alla parte locatrice in buono stato di manutenzione, con impianti tutti funzionanti, libero e vuoto da persone, cose e vincoli di qualsiasi genere. Si conviene espressamente che la ritardata consegna dell'immobile nei modi previsti dal presente contratto comporterà l'applicazione di una penale a carico della parte conduttrice pari al doppio




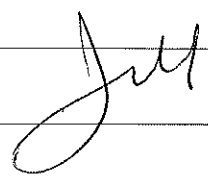
dell'importo del canone di locazione annuale rapportato al numero dei giorni di ritardo nel rilascio, oltre alle spese ed ai danni cagionati dall'inadempimento.

9) La parte conduttrice, che accetta, è costituita gratuita custode delle cose locate.

10) La parte conduttrice è direttamente responsabile verso la parte locatrice ed i terzi dei danni e delle molestie cagionati da incendi, spandimenti di acqua, fughe di gas verificatesi per qualsiasi causa, anche fortuita e di forza maggiore, nell'immobile concesso in locazione in relazione all'attività colà svolta, nonché di ogni altro inconveniente cagionato da trascuratezza o abusi propri o di propri aventi causa a qualunque titolo nell'uso della cosa locata.

11) L'inosservanza dei doveri o l'abuso dei diritti della parte conduttrice, potrà comportare, a richiesta della parte locatrice, la risoluzione del contratto con diritto al ristoro dei danni e delle spese; inoltre in caso di ritardo nella corresponsione dei canoni di locazione o nel pagamento delle somme dovute dalla parte conduttrice potrà addebitare gli interessi moratori e/o corrispettivi in misura del tasso ufficiale di riferimento aumentato di tre punti. Si conviene espressamente che il ritardato pagamento del canone di locazione per oltre trenta giorni, salvi gli interessi moratori, comporterà a richiesta della parte locatrice, la risoluzione automatica del presente contratto che avverrà mediante comunicazione scritta alla parte conduttrice con lettera raccomandata.

12) Le riparazioni e le opere di manutenzione ordinarie sono a carico della parte conduttrice, così come ogni altra riguardante gli impianti ed i servizi: la parte locatrice si sostituisce alla parte conduttrice qualora non si provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essere rimborsato entro 30 gg. dall'avvenuta riparazione. La parte locatrice potrà eseguire riparazioni, che abbiano carattere di inderogabilità e urgenza, senza corrispondere alcun compenso alla parte conduttrice anche se





questa, per effetto di esse, subisce incomodi per oltre 20 gg. derogandosi così espressamente il disposto dell'art.1584 C.C.

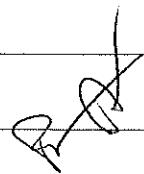
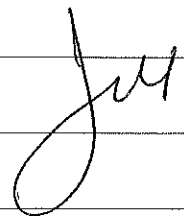
Restano a carico della parte conduttrice l'esecuzione delle opere e delle modifiche all'immobile, anche se di natura straordinaria, eventualmente necessarie e/o richieste dalle autorità preposte al rilascio delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività. Di tale condizione le parti dichiarano che ne è tenuto espressamente conto nella determinazione del canone di locazione.

13) a nessun titolo, né in via d'adozione né in via d'eccezione, la parte conduttrice potrà sospendere il pagamento dei canoni di locazione ed invocare la compensazione tra tale suo debito ed altro suo credito di qualunque genere, intendendosi espressamente che la parte conduttrice dovrà far valere le proprie ragioni in autonomia e separata sede, senza agire in via riconvenzionale.

14) la parte conduttrice si obbliga di non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione al bene locato ed agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

15) La parte locatrice provvederà alla somministrazione dei servizi necessari all'uso dell'immobile locato costituiti da servizio di riscaldamento, acqua e energia elettrica; l'addebito dei relativi costi avverrà con cadenza trimestrale ed in base a documento resoconto che la parte locatrice presenterà alla parte conduttrice con ripartizione delle spese in base alle quote millesimali dell'immobile condotto in locazione. La parte locatrice è comunque esonerata da ogni responsabilità per interruzione involontaria e/o dipendente dagli enti erogatori dei precitati servizi. Sulla rendicontazione delle utenze verrà riconosciuto una quota pari a 80,1234 millesimi.

16) Inventario: L'immobile concesso in locazione è costituito dal secondo piano per mq.561,18, pari a millesimi 80,1234 circa della struttura posta in Comune di Poviglio







(RE) Via Bologna n.1 e denominata "Nuovo Centro Polivalente del Volontariato" alias "KALEIDOS".

La porzione immobiliare locata è libera da ogni cosa.

17) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, di nuova costruzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi li frequenta e/o vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato salvo il normale deperimento d'uso.

Nell'ipotesi di eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, questo, al termine del rapporto, avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin da ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo – a semplice richiesta del locatore – della remissione in pristino a proprie spese.

L'inosservanza del presente patto determina la risoluzione di diritto del contratto, a danno e spese del conduttore ex art. 1546 del codice civile.

18) il locatore dichiara di optare per l'assoggettamento ad IVA con aliquota di legge del canone di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 primo comma, punto 8-ter del DPR 26/10/1972 N. 633.

19) Le spese del presente atto, annesse conseguenti, ivi comprese quelle di registrazione, nonché gli adempimenti di registrazione, per metà sono assunte tra le parti.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alla normativa vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

PARTE

**POVIGLIO FIERA Soc. Coop.**  
Via Bologna, 1 42028 POVIGLIO (RE)  
Cod. Fisc. e Part. IVA 07157900356



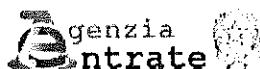
PARTE CONDUTTRICE

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten initials]*





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA  
Codice Identificativo del contratto TG220T011753000WE

In data 13/11/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 20111318465623566 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 01157900356 e trasmessa da  
STUDIO DATI AZIENDALI SAS DI MONTANINI MATTEO & C.

Il contratto e' stato registrato il 13/11/2020 al n. 011753-serie 3T  
e codice identificativo TG220T011753000WE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : POVFIERACOMUNE  
Durata dal 17/10/2020 al 16/10/2023 Data di stipula 17/10/2020  
Importo del canone 4.000,00 n.pagine 6 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

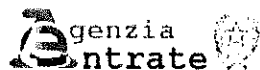
N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	01157900356	A	001	00440380350	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 131,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. E9 Rendita cat. 5572,00  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di POVIGLIO Prov. RE  
VIA BOLOGNA 1

Li, 13/11/2020



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 13/11/2020 alle ore 18:46 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 20111318465623566 il file  
RLI12000000012204331

contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 02174500351

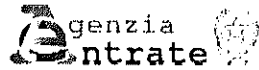
denominazione : STUDIO DATI AZIENDALI SAS DI MONTANINI MATTEO & C.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 131,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 13/11/2020



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20111318465623566

NOME DEL FILE : RLI12000000012204331

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	01157900356	-----

