

**Allegato “B”**

**Rep. N.**

**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA**

**CAPITOLATO SPECIALE - SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**ad uso abitativo (ai sensi dell’art.2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431) del terzo alloggio di servizio ubicato presso la palazzina alloggi annessa alla Caserma dei Carabinieri di Canove di Roana.**

Con il presente atto tra la

**PROVINCIA DI VICENZA,**

con sede in Vicenza, Contrà Gazzolle n.1, codice fiscale 00496080243, in persona del Dott.ssa Caterina Bazzan, Dirigente del Settore Economico Finanziario a ciò autorizzato in forza dell’art.107 del D.lgs. n. 267/2000 e del Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n° 11 del 27/02/2023 (di seguito denominata locatore), vista la Determinazione n. ...., di aggiudicazione definitiva del bando approvato con Determinazione n.....del... ..

e

il Sig. .... (di seguito denominato conduttore o locatario),

si conviene e stipula quanto segue:

**ART. 1 – OGGETTO**

LA PROVINCIA DI VICENZA, come sopra rappresentata, concede in locazione al Sig.....il seguente immobile: appartamento ad uso di civile abitazione sito a Canove di Roana (VI), in Via Bettinadi 10/A, composto da circa 175,00 mq di superficie coperta e circa 27,00 mq di superficie scoperta (terrazzi) censito al N.C.E.U. del Comune di Canove di Roana al foglio 51, mappale n.290, sub 5, cat. A/2, R.C. € 812,13 (v. planimetrie All.: “1” e “2”).

L’immobile oggetto del presente contratto, dotato di riscaldamento autonomo con caldaia propria e acqua con contatore proprio.

La documentazione amministrativa e tecnica relativa alla sicurezza degli impianti, nonché il certificato di collaudo sono presenti in atti dell’Amministrazione Provinciale.

L’immobile viene locato così com’è, nello stato manutentivo attuale con la formula “visto e piaciuto”. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria agli impianti, ai serramenti, ai terrazzi o ai locali che il conduttore volesse realizzare sono a totale carico del conduttore stesso.

**ART. 2 - DURATA**

Il contratto ha una durata di quattro anni dal 01.01.2024 al 31.12.2027 e alla prima scadenza, il contratto è rinnovato per quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l’immobile ad uso di interesse pubblico o effettuare sullo stesso le opere di cui all’art.3, L. n.431/98 ovvero vendere l’immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo art.3. Al termine del secondo periodo di quattro anni il contratto si intenderà definitivamente cessato. Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati liberi da cose, in buono stato di manutenzione e tinteggiati.

**ART. 3 – RECESSO**

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi motivi con preavviso di almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. La comunicazione, indirizzata alla Provincia di Vicenza dovrà avvenire con Raccomandata r/r o PEC.

#### **ART. 4 – DESTINAZIONE**

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

#### **ART. 5 – CANONE**

Il **canone annuo** di locazione è convenuto in € ..... (euro .....) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate uguali di € ..... (euro .....) come da verbale di aggiudicazione prot. n..... del ..... entro il 10 di ogni mese. L'importo verrà comunicato al locatario in tempo utile al pagamento tramite bollettino appartenente al circuito PagoPa. Le Parti concordano che il canone di locazione relativo all'immobile in oggetto verrà aggiornato automaticamente annualmente a decorrere dall'inizio della seconda annualità mediante applicazione del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente (periodo ottobre-ottobre) .

#### **Art. 6 - DIVIETO DI CESSIONE**

E' vietata la cessione sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del presente contratto, sotto pena di risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 del codice civile.

#### **ART. 7 – ONERI ACCESSORI**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978, n.392.

#### **ART. 8 – ISPEZIONI**

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore o suoi incaricati ove lo stesso ne abbia, motivandola, ragione.

#### **ART. 9 – DOVERI DEL LOCATARIO**

Il locatario dichiara di aver visitato l'appartamento e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e così di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi, da quel momento, custode del medesimo. A tal fine alla consegna e alla restituzione verrà redatto apposito verbale sullo stato dell'immobile e degli impianti. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### **ART. 10 - MODIFICHE, INNOVAZIONI E MANUTENZIONI**

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della Provincia di Vicenza. In ogni caso, ogni modifica o innovazione effettuata senza il consenso della Provincia di Vicenza dovrà essere rimossa a cura e spese del conduttore al termine della locazione. La Provincia potrà in ogni caso valutare di mantenere le addizioni/innovazioni realizzate o chiedere il ripristino. Rimane interamente a carico del conduttore la manutenzione ordinaria dei locali.

#### **ART. 11 – ESONERO DI RESPONSABILITA'**

Il conduttore esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

#### **ART. 12 – DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia delle obbligazioni che il locatario assume con il presente atto si conviene una somma di € 1.290,00 (euro milleduecentonovanta/00) pari a tre mensilità di canone di locazione stabilito quale base d'asta, non imputabile in conto pigioni né produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligo.

#### **ART. 13 – UTENZE**

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura di acqua, al servizio di smaltimento rifiuti, all'energia elettrica, al gas e allo spurgo pozzi neri. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire entro due mesi dalla richiesta per i servizi comuni forniti dalla Provincia.

#### **ART. 14 – REGISTRAZIONE**

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle Parti giusta la metà.

La Provincia di Vicenza provvederà alla registrazione del presente contratto, dandone notizia al conduttore, con un unico pagamento per quattro anni di locazione.

#### **ART. 15 – ELEZIONE DI DOMICILIO**

A tutti gli effetti di legge, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, qualora egli non li occupi o detenga più, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile.

#### **ART. 16 – RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente atto le Parti fanno espresso rinvio al codice civile.

#### **ART. 17 – TRATTAMENTO DATI**

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il presente contratto ai sensi del vigente Codice per il Trattamento dei dati personali, approvato con D.lgs. n°196 del 30/06/2003 nonché ai sensi del GDPR Reg. UE 2016/679.

#### **ART. 18 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Il conduttore dichiara di aver ricevuto copia dell'attestato di prestazione energetica.

#### **ART. 19 – RINVIO**

Le Parti convengono che per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente il Foro di Vicenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Vicenza, li

Il locatore

Il conduttore

All.: "1"

MODULARIO  
F. fig. rend. 496

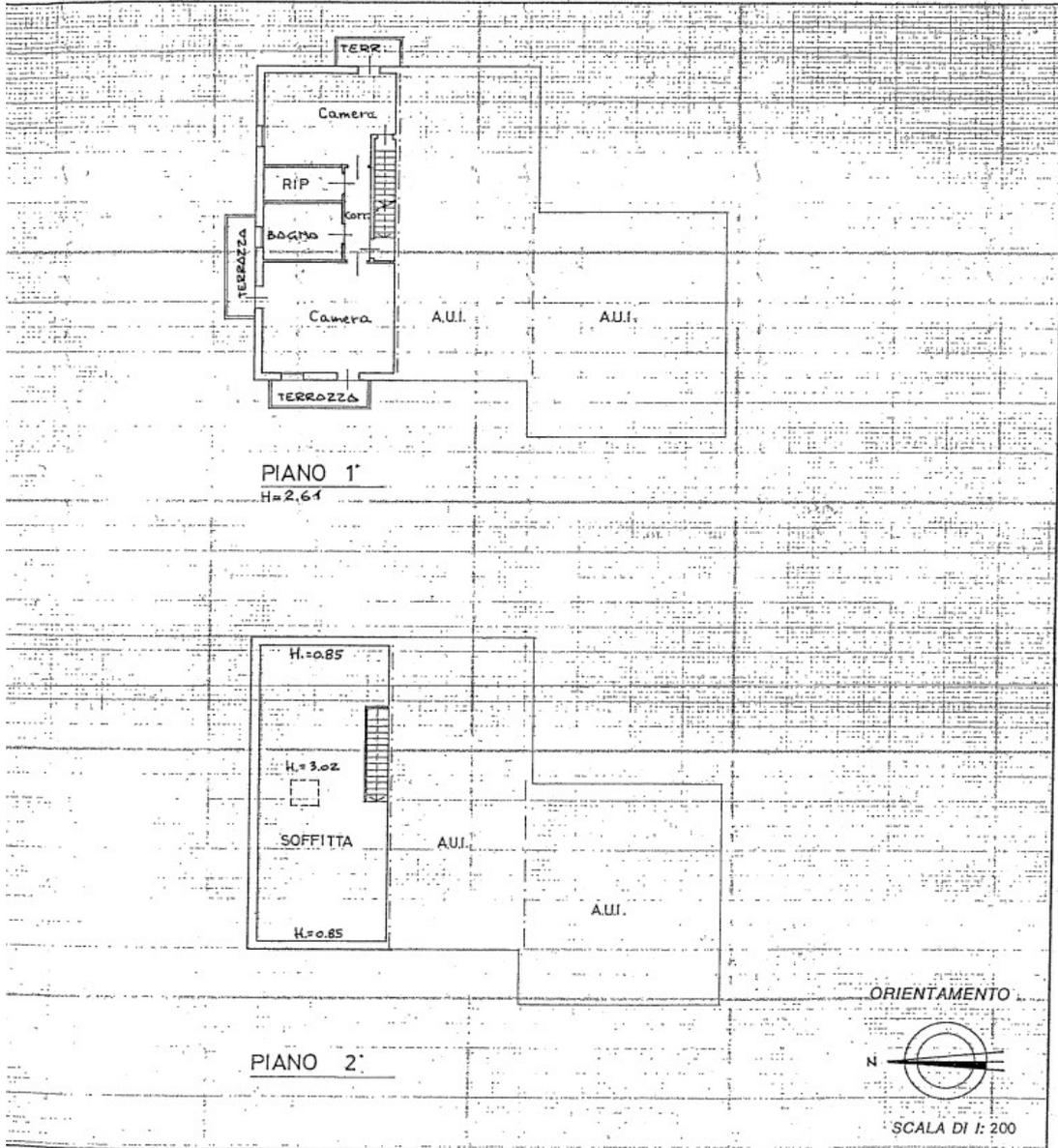


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE  
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROANA via BETTINADI civ. ....



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 51  
n. 290 sub. 5

Compilata dall' ING. RODIGHIERO GIORGIO  
(Titolo, cognome e nome)  
CAPO DIPARTIMENTO EDILIZIA f.f.  
DELL' AMM. ME PROV. LE DI  
VICENZA  
data ..... Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

All.: "2"

