

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE IMMOBILIARE

Tra:

- la società Moresco srl, con sede in Castello di Godego (TV), Via Molinare n. 11, Codice Fiscale e numero Registro Imprese di Treviso-Belluno 02188210260, qui rappresentata dal legale rappresentante Signor Moresco Domenico nato a Castelfranco Veneto (TV) il 14 aprile 1965 e residente a Castello di Godego (TV) in Via Molinare n. 20, Codice Fiscale MRS DNC 65D14 C1111, di seguito indicati anche come "**parte locatrice**", da una parte;

e

- il Comune di Castello di Godego Codice Fiscale 8100410266, qui rappresentato dal Sig. Cadamuro Flavio, nato a Camposampiero (PD) il 26 maggio 1966 e residente a Loreggia (PD) in Via Aldo Moro n.7, Codice Fiscale CDM FLV 66E26 B563A di seguito indicato anche come "**parte conduttrice**", dall'altra;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### 1) OGGETTO

La società Moresco srl concede in sublocazione al Comune di Castello di Godego il fabbricato sito in Via Enrico Fermi n.2, **N.C.E.U. Comune di Castello di Godego (TV) - Foglio 12 – M.N. 897 - sub. 7, categoria catastale D/8 R.C. 1.708,44**, detenuta in forza di contratto di locazione, **la parte evidenziata con il colore giallo come da planimetria e sottoscritta dalle parti, quindi con l'esclusione del locale denominato "magazzino" evidenziato con il colore verde (ALL. 1)**. Trattasi di porzione di immobile ad uso magazzino, al piano interrato di mq 448,30 di superficie netta coperta.

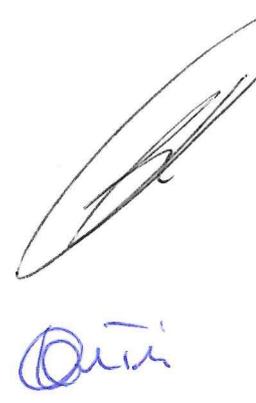
L'immobile concesso in sub/locazione è in possesso di idonea destinazione d'uso, è esente da vizi occulti, e in regola con le norme edilizie e sanitarie.

### 2) GRADIMENTO

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato di suo completo gradimento ed atto all'uso stabilito.

### 3) DURATA

La locazione avrà durata di **6 (sei) anni dal 01 giugno 2022 al 31 maggio 2028**. In mancanza di disdetta da comunicarsi da una parte all'altra a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C. almeno sei mesi prima della scadenza originaria o prorogata, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno.



E' consentito alla parte conduttrice di retrocedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27 della legge 27/07/78 n. 392, previa disdetta da dare a mezzo lettera raccomandata o P.E.C. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

#### **4) CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di sublocazione **annuo** viene fin d'ora consensualmente stabilito in Euro **7.200,00** (euro settemiladuecento/00) oltre ad IVA, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro **600,00** oltre ad Iva.

#### **5) DETERMINAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il canone di locazione sarà corrisposto in rate mensili anticipate entro il giorno cinque di ogni mese, a mezzo bonifico bancario da effettuarsi presso Intesa Sanpaolo Codice **Iban: IT67 Q030 6961 5651 0000 0010 376**.

Le parti concordano che i pagamenti effettuati dalla parte conduttrice alla parte locatrice vengano imputati secondo quanto disposto dall'art. 1193 Cc. 2° comma.

OPZIONE IVA – Ai sensi di quanto previsto dall'art. 35, comma 8, Legge 248 del 4/8/2006, la parte locatrice dichiara di optare per l'assoggettamento ad IVA del canone riguardante il presente contratto.

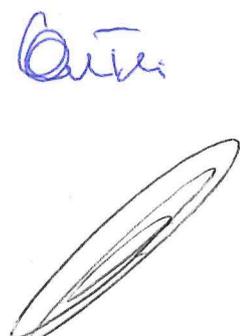
#### **6) AGGIORNAMENTO CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone sarà adeguato annualmente in relazione alla variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, attualmente pari al 75% della variazione stessa, per famiglie di operai ed impiegati, come previsto dall'articolo 32 della L. 27 luglio 1978 n. 392.

L'aggiornamento opererà automaticamente senza necessità di richiesta scritta e dovrà essere integralmente corrisposto anche in caso di omessa o ritardata comunicazione dell'importo aggiornato.

#### **7) RISOLUZIONE DI DIRITTO**

La mancata corresponsione di 3 (tre) canoni mensili di affitto in via continuativa darà diritto alla parte locatrice di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Il pagamento del canone di sub/locazione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, salvo il caso di carenza e/o inerzia della parte locatrice nell'eseguire lavori straordinari di adeguamento allo stabile e agli impianti imposti da nuove normative e/o necessari per scongiurare danni che possano compromettere l'uso dello

*Aut*  


stabile.

#### **8) DESTINAZIONE D'USO**

L'immobile locato dovrà essere adibito ad uso esclusivo di deposito di materiali, non infiammabili/esplosivi, e che non preveda contatti con il pubblico.

#### **9) ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)**

L'immobile non è ricompreso nel campo di applicazione della certificazione energetica di cui al DM 26.06.2009 Art.3 comma 1 (All. A punto 2), Dlgs 192 del 19.08.2005 Art.3 comma 3 lett. e.. Si specifica che l'immobile è privo di un impianto di riscaldamento funzionante come ben noto e accettato dal conduttore.

#### **10) OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

Le Parti dichiarano che le migliorie e le eventuali addizionali che venissero eseguite dalla parte conduttrice, ed espressamente consentite dalla parte locatrice, resteranno alla fine della locazione a favore della parte locatrice, a meno che la parte locatrice non preferisca la rimessa in pristino dei locali. Fatto salvo quanto sopra, la parte conduttrice si impegnerà a riconsegnare l'immobile alla scadenza della locazione, alle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

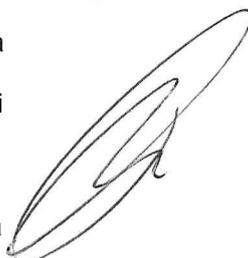
Sono a carico della parte conduttrice tutte le spese di conduzione dell'immobile, se non già addebitate direttamente a suo carico dagli enti erogatori dei servizi, e in ogni caso le spese condominiali.

#### **11) DIVIETO DI MODIFICHE E/O INNOVAZIONI**

La parte conduttrice non potrà apportare modifiche o aggiunte ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

La parte conduttrice è responsabile sia verso la parte locatrice sia verso terzi per i danni causati per suo fatto e colpa e derivanti dalla propria attività o dalle persone o cose ad esso collegate e riferite alla propria attività aziendale. In particolare la conduttrice si impegna entro dieci giorni dalla data del presente atto a stipulare a proprie spese per l'intera durata del contratto e dei suoi eventuali rinnovi, una polizza di assicurazione con primaria Compagnia assicurativa, che garantisca per il rischio locativo, a favore della Moresco srl e dei proprietari F.Ili Moresco, le vetrate, per ricorso terzi e la responsabilità civile per tutti i rischi relativi e conseguenti all'attività esercitata dal conduttore e da suoi eventuali subconduttori, comodatari e utenti.

La parte conduttrice si impegna a fornire copia al sublocatore della suddetta polizza

*Auti*  


assicurativa ed anche dei successivi rinnovi, e delle quietanze di pagamento.

## **12) SUBLOCAZIONE**

Ai sensi dell'articolo 36 della legge 392/1978 è consentita la sublocazione o concessione in uso e/o comodato di uno o più vani facenti parte dell'immobile sublocato, purché la conduttrice ne dia espressa notizia al locatore a mezzo lettera raccomandata o P.E.C. con congruo preavviso. La conduttrice resta responsabile a tutti gli effetti del presente contratto anche in solido con i propri sub-conduttori, utenti e/o comodatari.

Non è consentita la cessione del contratto di sublocazione, a pena di risoluzione del contratto.

## **13) ISPEZIONE LOCALI**

La parte conduttrice consentirà alla parte locatrice l'accesso ai locali per ordinari controlli, ispezioni in caso di vendita dell'immobile o per riaffitto ai termini del contratto, con semplice avviso anche verbale.

## **14) DEPOSITO CAUZIONALE**

Alla sottoscrizione del presente contratto viene versata dalla parte conduttrice alla parte locatrice, un deposito cauzionale di Euro 1.800,00 (euro milleottocento/00) pari a tre mensilità, a mezzo bonifico bancario. Detto deposito è infruttifero di interessi e dovrà essere restituito alla data di scadenza del presente contratto.

## **15) SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE**

Le spese di bollo, fiscali in genere e sostenute per la registrazione del presente contratto saranno a carico di entrambi i contraenti in parti uguali.

## **16) DOMICILIAZIONE**

Per le comunicazioni relative al presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e ai fini della competenza giudiziaria, le Parti dichiarano di essere domiciliate presso le rispettive sedi legali indicate nel presente contratto, con onere di comunicare eventuali cambiamenti e con riferimento alle rispettive P.E.C. sociali autorizzano l'uso delle email qui indicate:

- per la locatrice [morescosnc@legalmail.it](mailto:morescosnc@legalmail.it)
- per Comune [protocollo.comune.castellodigodego.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.castellodigodego.tv@pecveneto.it)

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti relativi al rapporto di locazione.

## **17) VARIE – ACCESSO AL LOCALE DELLA SOCIETA'**

*Auti*

E' consentito alla parte sub/locatrice poter accedere all'immobile sublocato per raggiungere la parte dell'immobile non locata evidenziata con colore **verde** previo accordo telefonico con la parte conduttrice.

L'inadempienza da parte della parte conduttrice di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà *ipso jure* la risoluzione dello stesso fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore della parte locatrice.

#### **18) MODIFICHE CONTRATTUALI**

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili. Per quanto non contemplato nel presente contratto le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78 e comunque alle norme vigenti in materia.

Castelfranco Veneto, li 01 giugno 2022

La Locatrice

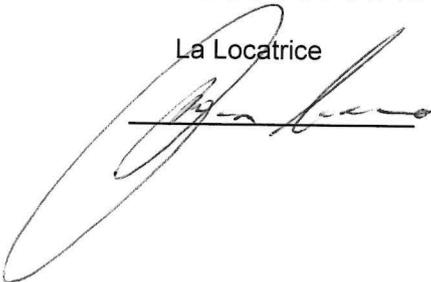


La Condittrice

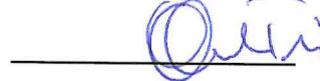


A norma degli art. 1341 e 1342 codice civile, le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare specificatamente i patti contenuti ai punti nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18.

La Locatrice



La Condittrice





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 MONTEBELLUNA  
Codice Identificativo del contratto T5S22T002771000MD

In data 28/06/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 22062819133635652 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 02188210260 e trasmessa da  
BARBARISI & ASSOCIATI - STUDIO BARBARISI DA DALTO PRETTO -

Il contratto e' stato registrato il 28/06/2022 al n. 002771-serie 3T  
e codice identificativo T5S22T002771000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : MORESCOCOMUNECASTGOD  
Durata dal 01/06/2022 al 31/05/2028 Data di stipula 01/06/2022  
Importo del canone 7.200,00 n.pagine 5 n.copie 1  
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 02188210260	A	001 81000410266	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 105,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro	72,00	Imposta di bollo	33,00
---------------------	-------	------------------	-------

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D8 Rendita cat. 1708,44

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CASTELLO DI GODEGO

Prov. TV

VIA ENRICO FERMI 2

Li, 28/06/2022