

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata tra:

- **PASQUALOTTO MIRELLA**, nata ad Agugliaro il 22.06.1940, residente a Noventa Vicentina in Via Bergoncino n° 52, C.F. PSQ MLL 40H62 A093E – parte locatrice;

e

- **“AIRONE” SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE A R.L.**, con sede in Agugliaro, Via Motterelle n° 10, C.F. e P.I. 02286500240, nella veste del Commissario Liquidatore **Dr Nicola Miotello**, domiciliato presso il suo studio di Martellago – Piazza Bertati 6, C.F. MTLNCL67D12E473C – parte conduttrice;

### PREMESSO

- che la Sig.ra Pasqualotto Mirella risulta proprietaria a titolo esclusivo della casa di civile abitazione con annesso accessorio rurale e relativo terreno di pertinenza situata in Agugliaro in Via Motterelle, distinta in catasto al fg. 6°, mapp.le n° 267, sub 4, categoria A3, classe 2, consistenza vani 32, rendita euro 1.652,66, di totali are 39.94 (are trentanove e centiare novantaquattro), confinante con la proprietà Rossetto – Muzzolon su tre lati e con strada;

- che la citata Società Cooperativa Airone, la quale, con l'utilizzo di tutte le proprie risorse umane ed economiche, ha lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini, di promuovere e tutelare la salute nel territorio, secondo la definizione dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, realizzando iniziative



coordinate di promozione, cura e riabilitazione con particolare riguardo al disagio giovanile e alla tossicodipendenza;

- che il presente contratto sostituisce integralmente il precedente sottoscritto dalle parti in data 31.07.2008, che quindi si intende risolto cessando di produrre qualsiasi effetto;

#### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- 1) La Sig.ra Pasqualotto Mirella concede in locazione a “Airone”, Società Cooperativa Sociale a r.l., l’immobile noto alle parti sito in Agugliaro in Via Motterelle, distinta in catasto al fg. 6°, mapp.le n° 267, sub 4, categoria A3, classe 2, consistenza vani 32, rendita euro 1.652,66 di totali are 39.94 (are trentanove e centiare novantaquattro), confinante con la proprietà Rossetto – Muzzolon su tre lati e con strada, con destinazione d’uso a sede di comunità Terapeutica; la conduttrice dichiara di non avere diritto ad eventuale indennità di avviamento, cui comunque rinuncia.
- 2) Il canone di locazione viene stabilito in € 18.000,00 (diciottomila/00) annui che la conduttrice si obbliga a corrispondere nel domicilio della locatrice in rate mensili anticipate di € 1.500,00 (millecinquecento/00) entro il cinque di ogni mese. Si accorda inoltre che a partire dal 01.01.2022 il canone di locazione sarà di € 24.000,00 (ventiquattromila/00) annui.
- 3) Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura del 75% della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell’anno precedente.

Pasqualotto

- 4) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 01.01.2018 e si rinnoverà tacitamente alle scadenze successive per il periodo di anni sei se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno dodici mesi prima della predetta scadenza, con lettera raccomandata, regolare disdetta.
- 5) La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, dandone comunicazione per iscritto a mezzo lettera raccomandata a/r alla parte locatrice con preavviso di almeno tre mesi.
- 6) Viene concessa a parte conduttrice la facoltà di sublocare e di cedere a terzi, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, l'unità immobiliare locata.
- 7) La parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di ordinaria manutenzione relativi all'unità immobiliare locata. Sono invece a carico della parte locatrice gli interventi di straordinaria manutenzione.
- 8) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti, la conduttrice dichiara di mantenere la sede nei locali affidati, eventualmente ne comunicherà a parte locatrice la variazione.
- 9) La registrazione annuale del presente contratto sarà a cura ed a spese del conduttore. La Cooperativa Sociale "Airone" s'impegna inoltre a stipulare a proprie spese una polizza assicurativa contro incendio relativa ai due fabbricati con beneficiario il locatore Sig.ra Pasqualotto Mirella.
- 10) L'inadempimento della conduttrice ai patti contenuti nel presente contratto ed in particolare il mancato o ritardato pagamento di due rate mensili del canone, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto.

Pasqualotto



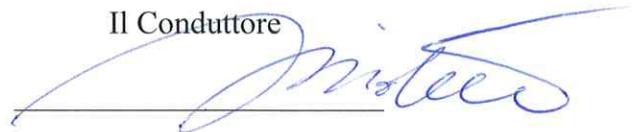
- 11) Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi ed a disposizione della proprietà nel medesimo stato in sono stati consegnati fatto salvo il normale deperimento d'uso.
- 12) Qualunque modifica contrattuale non potrà aver luogo e non potrà essere approvata se non mediante atto scritto.
- 13) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., la parte locatrice autorizza la parte conduttrice a trattare e conservare i propri dati personali nonché a comunicare gli stessi a terzi in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.
- 14) Per tutto quanto non previsto dal presente contratto e salve le norme inderogabili di legge le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile nonché ad eventuali usi locali.
- 15) La conduttrice ha diritto di prelazione in caso di alienazione dell'immobile in oggetto, da effettuarsi nelle forme previste dall'art. 38 1.392/78.
- 16) La parte conduttrice dichiara di aver ricevuto dalla parte locatrice le informazioni e la documentazione in ordine alla presentazione energetica dell'immobile locato.

Agugliaro, 9 gennaio 2018

Il Locatore



Il Conduttore



«**AIRONE**»  
Cooperativa Sociale a r.l.