

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD USO DIREZIONALE

Con la presente scrittura privata valere ad ogni effetto di legge tra le parti-----

⇒ SO.L.A.IM. S.R.L. con sede legale in Mogliano Veneto (Tv) Via G. Galilei n. 15 P.IVA– 02395300268 Registro Imprese di Treviso n. 207473 cap.soc. € 50.000,00 nella persona del suo legale rappresentante sig. Codato Vito, nato a Mogliano Veneto (TV) il 14/07/1955, domiciliato per la carica presso la Società che rappresenta, di seguito *sublocatrice*;-----

⇒ COMUNE DI MOGLIANO VENETO con sede legale in Mogliano Veneto (TV) Piazza Caduti n. 8 P.IVA – 00476370267 C.F. 00565860269 nella persona del Dirigente del II° Settore “Pianificazione e Gestione del territorio, Opere e strutture pubbliche, Viabilità ed ambiente, Sviluppo economico”, Arch. Salvina Sist, nata a Susegana (TV) il 24/05/1965, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in forza di quanto stabilito dall’art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in ottemperanza alla determinazione dirigenziale n. 752 del 29.11.2012, esecutiva ai sensi di legge, di seguito denominato *subconduttrice*;-----

Premesso che in data 03/06/2012 è stato stipulato tra SO.L.A.IM. S.r.l. e CARMEC di Marini Franca & C. s.a.s. un contratto di locazione avente ad oggetto gli immobili ad uso direzionale siti in Mogliano Veneto Via Machiavelli n. 11, precisamente identificati in Comune di Mogliano Veneto al Catasto Fabbricati come segue:-----



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Salvina Sist

Sez. D) FG. 9-----  
MN. 542 sub. 1;-----  
MN: 542 sub. 3 (area scoperta capannone);-----  
MN. 755 sub. 1 – area scoperta (porzione);-----  
si conviene e si stipula quanto segue:-----

**ARTICOLO 1.**-----

Con la sottoscrizione del presente contratto, SO.L.A.IM. sublocatrice concede in sublocazione al Comune di Mogliano Veneto subconduttrice gli immobili siti nel Comune di Mogliano Veneto (TV) Via Machiavelli n. 11, come individuati nelle planimetrie allegate in sub. 1.-----

L'immobile risulta accatastato come segue: Comune di Mogliano Veneto (TV) Sezione D Foglio 9 mapp. 542 sub. 1 e 3 e MN. 755 sub. 1 (porzione) -----

L'immobile viene sublocato nell'attuale stato e consistenza, noti alla subconduttrice, quale sede dei magazzini comunali.-----

**ARTICOLO 2.**-----

La durata della sublocazione viene stabilita in anni sei, con decorrenza dal giorno 01/12/2012 e termine al 30/11/2018. La sublocazione potrà essere rinnovata per uguale periodo, alla scadenza, previa richiesta da parte della subconduttrice ed autorizzazione del sublocatore, essendo escluso il tacito rinnovo.-----

**ARTICOLO 3.**-----

La subconduttrice sarà libera di recedere dal contratto di sublocazione in qualsiasi momento, dandone avviso al locatore a



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Silvia Sist

mezzo raccomandata con A.R., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire, così come stabilito dall'art. 27 comma 7 legge n. 392/78. In caso di mancata disdetta o riconsegna dei locali alla scadenza, la parte subconduttrice dovrà pagare alla parte sublocatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto o ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari a 1/60 del canone mensile a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.-----

#### **ARTICOLO 4**-----

Il canone di sublocazione annuo complessivo viene concordato dalle parti in € 34.296,00 (trentaquattromiladuecentonovantasei) I.V.A. compresa che il Comune di Mogliano Veneto si obbliga a pagare in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate di € 7.085,97 + I.V.A. da corrispondersi a mezzo bonifico bancario con valuta fissa al decimo giorno dell'inizio del trimestre presso Unicredit Banca d'Impresa filiale di Mogliano Veneto codice IBAN: IT41T020086180000005281998 intestato a SO.L.A.IM. S.R.L.. ----

Il canone di sublocazione verrà sottoposto a revisione annuale in misura corrispondente al 100% dell'ultimo valore disponibile della variazione generale di prezzi al consumo accertata dall'ISTAT a partire dal 2015.-----

#### **ARTICOLO 5**-----

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, le parti convengono che il mancato pagamento di un trimestre del canone di



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Scattolon Sist

locazione sarà causa di risoluzione del contratto.-----

La subconduttrice, impregiudicato ogni diritto del sublocatore, sarà comunque tenuta a corrispondere, su ciascun pagamento ritardato, gli interessi convenzionali determinati con riferimento tasso prime rate ABI vigente.-----

La subconduttrice non potrà, per nessuna ragione o causa, ritardare il pagamento del canone stabilito e non potrà far valere nessuna eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento dei canoni scaduti.-----

#### **ARTICOLO 6-----**

Per quanto concerne le manutenzioni e riparazioni della parte edile dell'immobile il locatore, ai sensi dell'art.1576 c.c., deve eseguire durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di ordinaria manutenzione che sono a carico del sub conduttore. Per quanto concerne gli impianti di distribuzione gas, luce, energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefono, le spese di conservazione e di ordinaria manutenzione saranno a carico del subconduttore. Il bene idoneo all'uso convenuto dovrà essere restituito, al termine del contratto di sublocazione, nel medesimo stato in cui è stato ricevuto con l'obbligo di ritinteggiatura di tutte le pareti interne degli edifici. Eventuali modifiche o migliorie che si rendessero necessarie per adeguare i beni locati alle esigenze della subconduttrice potranno essere effettuate solo previo consenso scritto della sublocatrice. Tali modifiche addizionali e/o migliorie se separabili potranno essere asportate dalla sub conduttrice a sua



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Servino Sist

scelta al termine della sublocazione. Se le addizionali non saranno asportabili senza documento della cosa, la subconduttrice rinuncia fin d'ora all'indennità prevista dagli art. 1592-1593 del c.c.-----

**ARTICOLO 7**-----

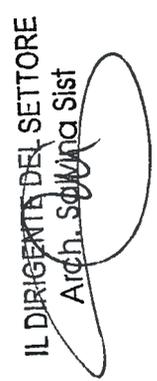
La subconduttrice si obbliga ad utilizzare gli immobili locati con l'ordinaria diligenza ed a tenere indenne il sublocatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti arrecati a terzi in conseguenza dell'uso dei beni sublocati, per fatto di essa subconduttrice o di terzi.-----

**ARTICOLO 8**-----

La subconduttrice è costituita custode della cosa locata, con ogni conseguente onere. Essa esonera espressamente la società sublocatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero pervenire da fatto doloso o colposo da chicchessia o da terzi segnatamente per furto, con o senza scasso.-----

Tutte le riparazioni che si rendessero necessarie per danni causati da sua negligenza od imperizia nell'uso degli immobili sublocati, oltre a quelle previste dal codice civile, qualora la subconduttrice non dovesse provvedere a tali riparazioni, la sublocatrice si sostituirà ad essa e provvederà ad addebitarle il relativo costo.-----

La subconduttrice dovrà stipulare assicurazione contro i rischi di incendio e per la responsabilità civile. Dovrà dar copia della polizza stipulata con primaria compagnia assicurativa e dar copia della quietanza del regolare pagamento del premio, a pena di risoluzione



espressa del presente contratto di sublocazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 codice civile.-----

**ARTICOLO 9**-----

La sublocatrice potrà ispezionare o far ispezionare gli immobili sublocati al fine di constatare il buono stato di conservazione e l'uso cui gli stessi sono destinati.-----

**ARTICOLO 10**-----

La parte subconduttrice non potrà cedere in uso gli immobili sublocati o parte di questi, né cedere il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto.-----

**ARTICOLO 11**-----

L'imposta di registrazione e l'imposta di bollo sono a carico di entrambe le parti in egual misura nonché quelle delle annualità successive alla presente.-----

**ARTICOLO 12**-----

Per qualsiasi contestazione inerente il presente contratto foro competente sarà quello di Treviso.-----

**ARTICOLO 13**-----

Si richiede l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro in misura pari all'1% in quanto la sublocatrice opta per l'assoggettamento ad Iva dei canoni di locazione, e la subconduttrice non agisce nell'esercizio di impresa.-----

Le spese della tassa di registro e l'imposta di bollo saranno a carico della sublocatrice e della subconduttrice in parti uguali.-----

**ARTICOLO 14**-----



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Savina Sist

La sublocatrice e la subconduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di sublocazione (D.Lgs. n. 196 del 30.07.2003 e s.m.i.).-----

**ARTICOLO 15**-----

Per quanto non incluso nel presente contratto le parti si rimettono al codice civile, nonché agli usi locali.-----

Letto, confermato e sottoscritto.-----

Mogliano Veneto, li 30 NOV. 2012

LA SUBLOCATRICE

SO.L.A.IM. S.r.l.

Sig. Vito Codato

LA SUBCONDUTTRICE

Comune di Mogliano Veneto

Arch. Salvina Sist

Il sottoscritto Comune di Mogliano Veneto, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 – 1342 del codice civile dichiara di aver letto ed approva senza riserve od eccezioni tutte le condizioni e le clausole contenute nel presente contratto ed in particolare gli artt. 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10.

LA SUBLOCATRICE

SO.L.A.IM. S.r.l.

Sig. Vito Codato

LA SUBCONDUTTRICE

Comune di Mogliano Veneto

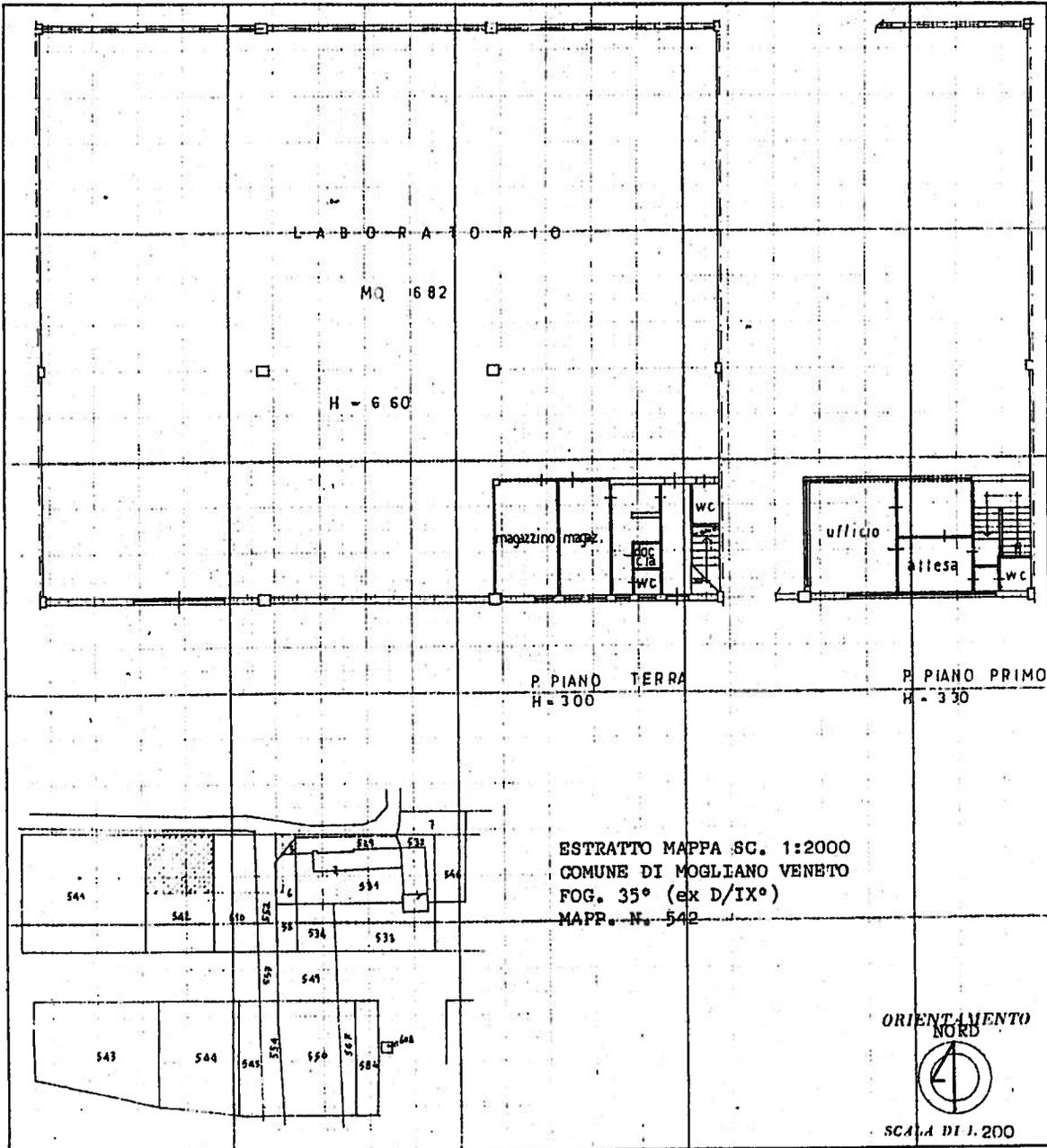
Arch. Salvina Sist



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. D. DEL 17.06.1982 N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MOGLIANO VENETO** Via **MACCHIAVELLI**  
Ditta "CEPRA di Maschietto Cesare e C. S.n.c." con sede in **MOGLIANO VENETO VIA MACCHIAVELLI**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**



**S.O.L. A.I.M. S.A.L.**  
Via G. Galilei n. 15  
33010 Mogliano Veneto (TV)  
P.IVA 02395300268

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Savina Sist

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

0471 1 SET. 1982  
PROT. N. 5432

folto n. 5045

D/9 542/1 Via Macchiavello J.T.d C/3 imp. 442

Compilato dal **GEOMETRA**  
(titolo, nome e cognome del tecnico)  
**NOVELLO ENNIO**

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **TREVISO**

DATA **5/2/1982**

Firma: *[Signature]*

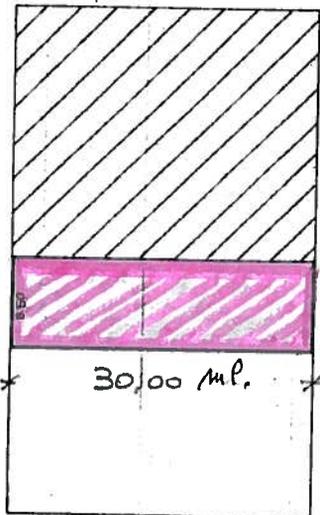


# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

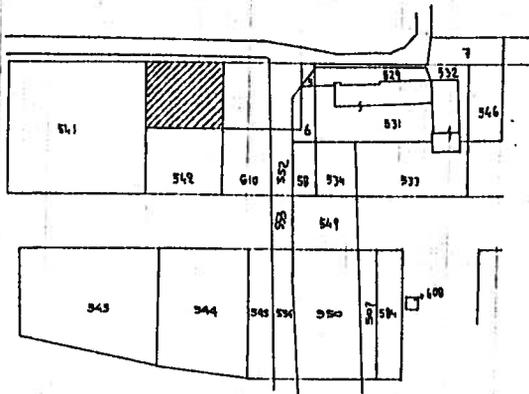
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MOGLIANO VENETO Via MACCHIARELLI 11  
Ditta "CARTEC Costruzioni Carpenteria Meccanica Leggera di Maschietto Cecare e c. S.n.c."  
CORRENDE IN MOBILITÀ V. via Macchiarelli n°11  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MOGLIANO VENETO

N. ORD. 1



AREA SCOPERTA NO. 250



ESTRATTO DI MAPPA SC.1/2000  
COMUNE DI MOGLIANO VENETO  
FOG. 35° ( ex D/TK° )  
MAPP. N° 542

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

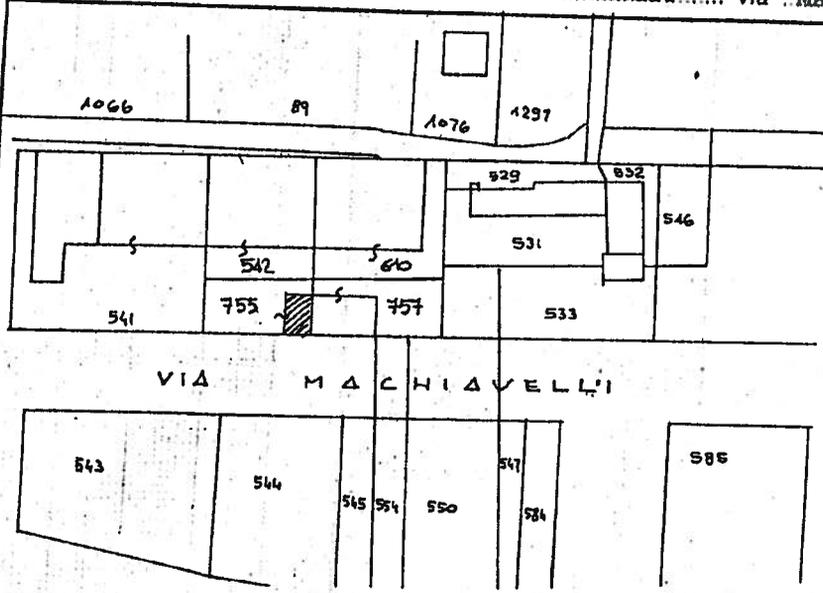
Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
RENTO NOVELLO  
Iscritto all'Albo de GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO  
DATA 26/7/1988  
Firma: \_\_\_\_\_

SO.L.A. IM. S.R.L.  
Via G. Galilei n. 10  
31044 Mogliano Veneto (TV)  
P.IVA 02395300268

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Giulio Sist

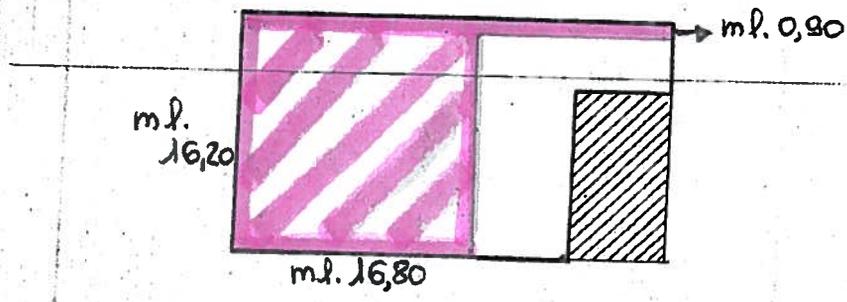


Planimetria di u.i.u. in Comune di MOGLIANO VENETO ..... via MACCHIAVELLI ..... CIV.....



ESTRATTO DI MAPPA SC.1/2000  
COMUNE DI MOGLIANO VENETO  
SEZ.D FOG.IX° MAPP.755

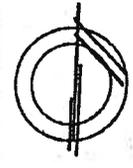
SO.L.A.M.S.P.L.  
Via Galvani n. 75  
31020 Mogliano Veneto (TV)  
P.IVA 023995300268



AREA SCOPERTA . MQ.420  
SUPERF. COPERTA . MQ. 75  
SUPERF. TOTALE . MQ.495

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Scalfaro Sist

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. D-9  
n. 755 sub. 1

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ENNIO NOVELLO  
Iscritto all'albo de GEOM.  
della provincia di TREVISO 1246  
data 18 NOV. 1991 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO