

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra le parti:

- Società **BONVECCHIO** di Riccardo Pedrazzoli e C. S.a.s., di seguito denominata anche Società Bonvecchio, con sede in Trento, via Bolghera n. 51, codice fiscale 02007890227, rappresentata dal dott. Riccardo Pedrazzoli, nato a Bologna il 31.10.1978, che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di socio accomandatario;

- **FONDAZIONE MUSEO STORICO DEL TRENTO**, di seguito denominata Fondazione, rappresentata dal dott. Giuseppe Ferrandi, nato a Trento il 05.09.1963, che interviene ed agisce nella sua qualità di Direttore generale della stessa;

premesso che:

- la Società **BONVECCHIO** è proprietaria dell'immobile ubicato a Trento in via T. Gar n. 29 , tavolarmente contrassegnato dalla p.ed 1698/1 in PT 961 CC Trento;

ART. 1 - OGGETTO -

La Società **BONVECCHIO** concede in locazione in uso esclusivo alla Fondazione Museo storico del Trentino, che accetta, i locali al piano seminterrato e al piano rialzato dell'immobile ubicato a Trento in via T. Gar n. 29, tavolarmente contrassegnato dalla p.ed 1698/1, in PT 961, C.C. Trento, per una superficie lorda complessiva pari a mq. 1244, conformemente alla planimetria allegata che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (all. 1). L'atrio di accesso dal civico n. 29 di via T. Gar , il relativo vano scale e l'ascensore sono concessi alla Provincia in diritto di couso.

ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE -

Il presente contratto di locazione avrà una durata di anni sei, in conformità all'art. 27, comma 1, della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m. (disciplina delle locazioni di immobili urbani), a decorrere dal giorno 1 gennaio 2015 e quindi con scadenza il





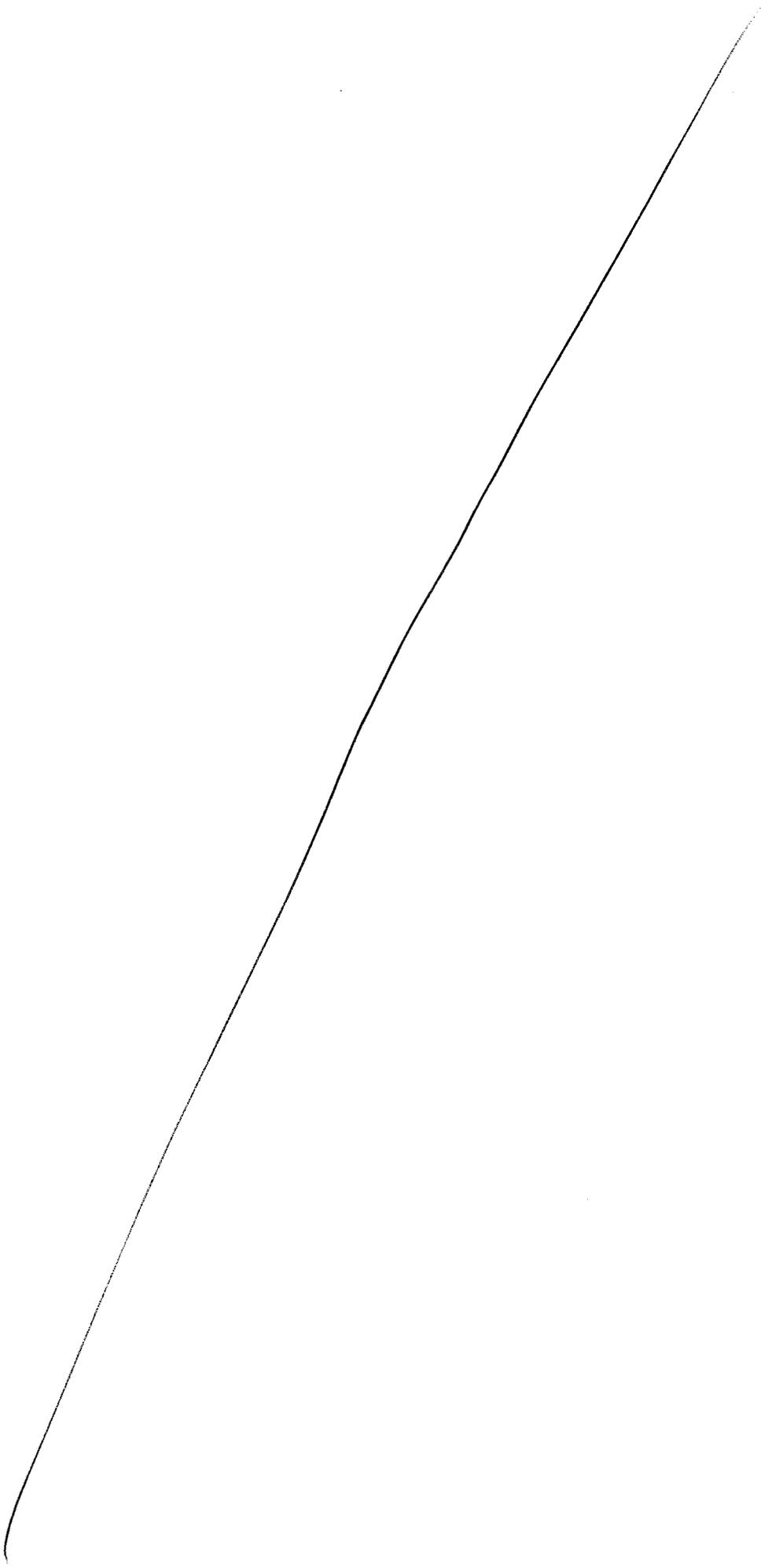
giorno 31 dicembre 2020, eventualmente rinnovabile di sei anni in sei anni se non sopravviene disdetta da comunicarsi alla controparte, a mezzo PEC, con preavviso di almeno 12 mesi sulla scadenza contrattuale, così come previsto dagli artt. 28 e 29 della citata Legge n. 392/78 e successive modifiche; dovrà inoltre essere contrattualmente previsto che la parte locatrice riconosce e attribuisce espressamente alla parte conduttrice Fondazione Museo storico del Trentino la facoltà di recesso anticipato in qualsiasi momento anche qualora non ricorrano gravi motivi, dandone avviso alla stessa parte locatrice almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione, come consentito dal comma 7 dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 e s.m.. Limitatamente al piano rialzato la locazione decorrerà dal 1 aprile 2015, mantenendo invariata la scadenza del 31 dicembre 2020 e ogni altra condizione di rinnovo o disdetta.

ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE-

Il canone annuo di locazione per il piano seminterrato sarà pari ad Euro 27.997,68 esenti da iva ai sensi del D.L. 83/2012, da pagarsi in rate trimestrali anticipate, mediante accredito sul c/c bancario indicato dalla parte locatrice, oppure secondo le ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con la medesima parte locatrice; il canone annuo per il piano rialzato sarà pari ad euro € 28.886,00 (canone per il 2015 € 21.664,50) esenti da iva ai sensi del D.L. 83/2012 da pagarsi ugualmente in rate trimestrali anticipate con le medesime condizioni.

ART. 4 - AGGIORNAMENTO DEL CANONE -

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno di locazione - su richiesta della parte locatrice, in conformità all'art. 32 della Legge n. 392/78, come sostituito dall'art. 1, comma 9 sexies, della Legge 5 aprile 1985 n. 118, assumendo come mese di riferimento quello di scadenza di ciascuna annata locatizia; qualora la richiesta di aggiornamento da parte del locatore pervenga alla



Fondazione in data successiva alla scadenza annuale, l'aggiornamento sarà corrisposto a decorrere dalla successiva rata di canone, tenuto conto peraltro che in base a quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 - Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica - per gli anni 2012, 2013, 2014 e 2015, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, non si applica al canone dovuto dalle pubbliche amministrazioni per i contratti di locazione nei quali è parte conduttrice;

ART. 5 - SPESE DI MANUTENZIONE -

saranno a carico della parte locatrice le spese di manutenzione straordinaria e le riparazioni; saranno invece a carico della parte conduttrice le sole spese di piccola manutenzione;

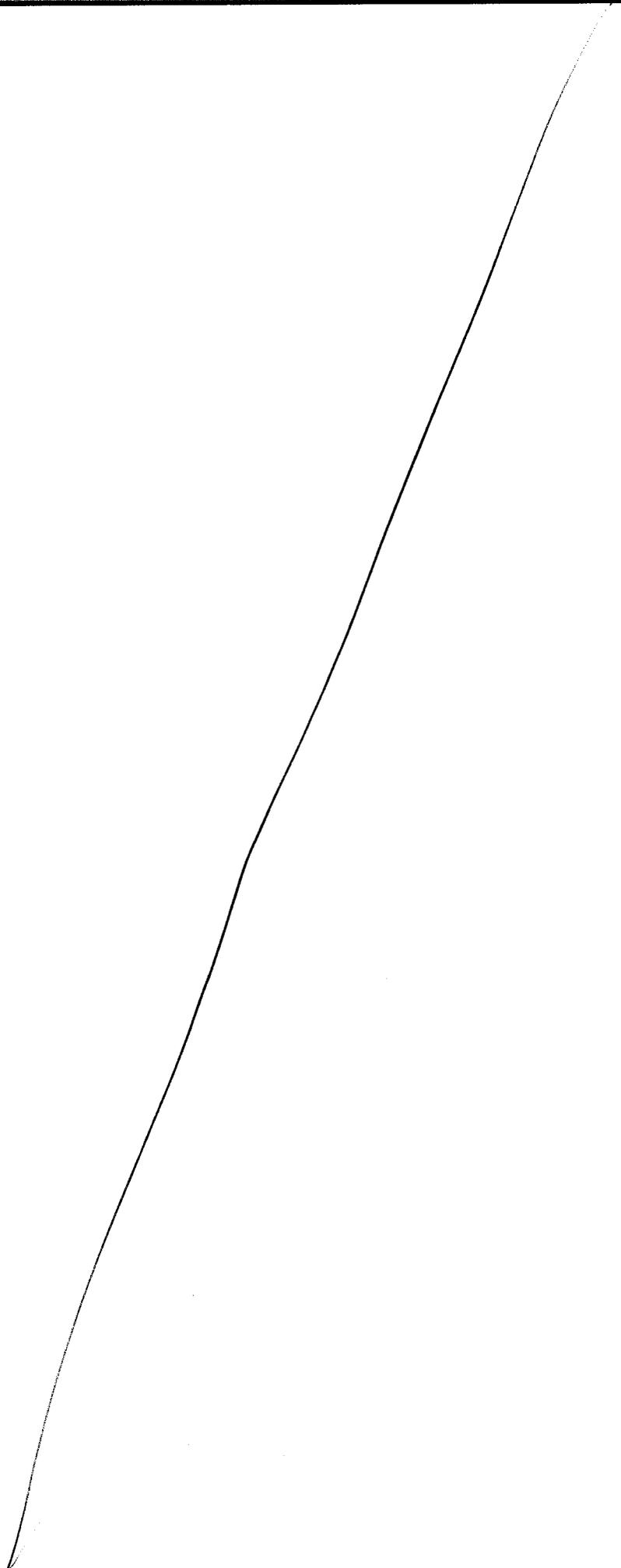
ART. 6 – SPESE DI GESTIONE E/O CONDOMINIALI: -

la parte conduttrice rimborserà alla parte locatrice - direttamente o secondo modalità da concordarsi senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi - le eventuali spese accessorie (denominate anche spese condominiali) inerenti al rapporto locatizio che dalle leggi o dagli usi siano poste a carico della medesima parte conduttrice, verso presentazione di regolari fatture o rendiconti o anche mediante il pagamento di acconti calcolati sulla base del consuntivo precedente e del saldo verso presentazione di rendiconto;

ART. 7 – SPESE DI ADATTAMENTO E RESPONSABILITÀ -

la parte locatrice autorizza espressamente fin d'ora la parte conduttrice ad eseguire a totale cura e spese della conduttrice medesima, ivi compreso l'ottenimento delle autorizzazioni prescritte, tutti i lavori che, nel corso del rapporto locatizio, si rendessero eventualmente necessari per l'ulteriore adattamento dell'unità immobiliare ai fini per i quali la stessa viene assunta in locazione, con l'obbligo della





rimessione in pristino, se richiesta alla scadenza. -----

La Fondazione esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, derivanti dalla conduzione dell'immobile. -----

La Fondazione provvederà ad esibire alla proprietà idonea polizza assicurativa, entro 30 giorni dall'insediamento nell'immobile. -----

ART. 8 - SPESE E COMPETENZE -

Le spese fiscali saranno a carico della parte locatrice, ad eccezione dell'imposta di registro in misura proporzionale sui canoni, pari all'1%, a carico di entrambe le parti contraenti per la quota di un mezzo ciascuno. -----

ART. 9 - NORME FINALI -

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto in materia dal Codice Civile, dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m. (disciplina delle locazioni di immobili urbani), o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

Le Parti si danno il reciproco consenso alla trattazione dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196/2003 e s.m. -----

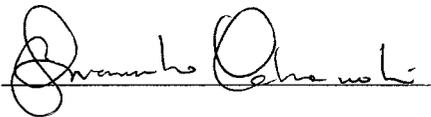
Letto, accettato e sottoscritto. -----

Trento, 27/02/2015

IL LOCATORE

Società BONVECCHIO di
Riccardo Pedrazzoli e C. S.a.s.

Riccardo Pedrazzoli



IL CONDUTTORE

Fondazione Museo storico del
Trentino

Giuseppe Ferrandi





registrata a Borgo Valsugana 20-06-15 n. 380 serie 3T
 Pagamento con: 20-06-15 n. 02306-01804 importo 223,00
 mod. F23 o F32 del 20-06-15 n. 02306-01804 importo 164,67 SANZIONE
 cod. ente _____ n. _____
 _____ n. _____

Totale riscosso


 Il Funzionario (P) Paolo
 (*) Firma su delega del Direttore Provinciale
 29 APR



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Genzia
Entrate

00010788
00142147
0578-00010

00007190

28/04/2018 UNISCODI
20072638831800
01150211946063

MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

IDENTIFICATIVO

0 1 15 021194 606 3

Ministero delle Finanze
 Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali
 Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio)
 F. - Cat. S.T. - 406

MODULARIO
 F. - Cat. S.T. - 406

MODULARIO
 F. - Cat. S.T. - 406



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 657)

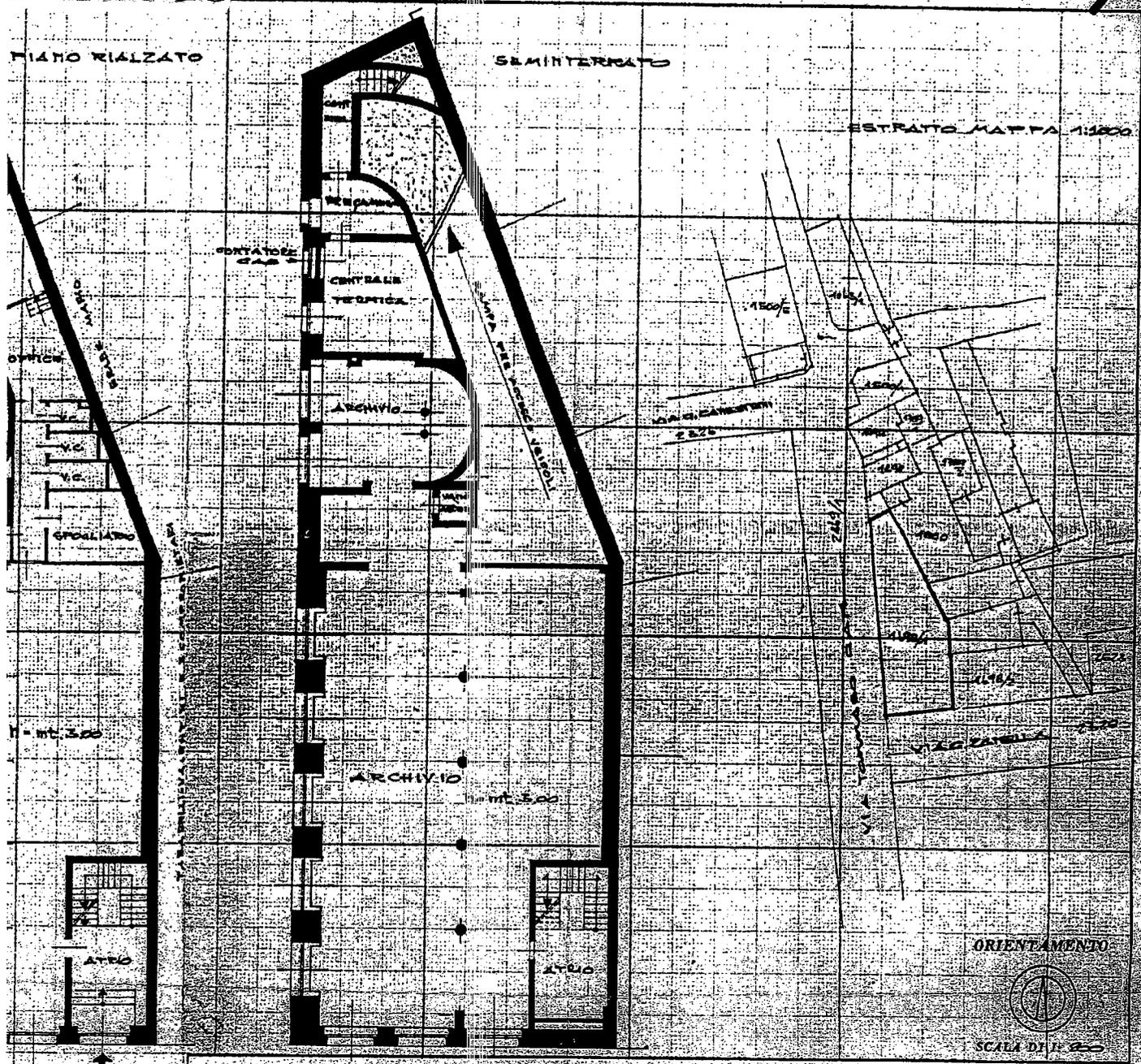
Stimperia dell'immobile situato nel Comune di TRENTO

Via TOMMASO G. B.

Stato PIERITO BONVERCHIO - NATO A VILLEGANO IL 14-7-1918

legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRENTO

ALL. 2



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA
GIOTO SCALFET
 (Tavola, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di TRENTO
 DATA 23-10-1978
 Firma: Scalfet



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

AGENZIA ENTRATE

MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

00019798 00002190 0015C001
00142146 29/04/2019 09:19:19
4578-00010 6A6512E5880675B1
IDENTIFICATIVO 01150211946074

0 1 15 021194 607 4



RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 29-04-2015
 Serie: 3T Numero: 380
 Imposta Liquidata: € 1.137,67

T2D15T000380000EE
 Codice identificativo
 per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Pagamento intera durata Eventi eccezionali Gas particolari

Ufficio territoriale di **DPTN UT BORGIO VALSUGANA** Tipologia di contratto **S1**

durata dal **01/01/2015** al **31/12/2020** N. pagine **16** N. copie **12**

NUMERO CANONE

Importo del canone **56.797,68** Data stipula **27/02/2015**

Importo garanzia prestata da terzi _____ Codici fiscali del garante _____

Tipo di garanzia **0** Codici fiscali del secondo garante _____

Scritture private e inventari _____ Ricerche e quotazioni _____ Mappe, planimetrie e disegni _____

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti successivi Cedolare secca CDC Annualità _____ Data fine proroga o cessione o risoluzione _____ Controspettivo cessione / risoluzione _____

Cod. ufficio _____ Anno _____ Serie _____ Numero _____ Sottanumero _____

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Codice identificativo del contratto _____

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale _____ Nome _____

Codice fiscale del richiedente **0 2 0 5 0 4 8 0 2 2 3** Soggetto subentrato N. moduli compilati _____

Firma del richiedente o del rappresentante _____

Rappresentante legale

Cognome _____ Nome _____

Codice fiscale del rappresentante _____ Codice carica

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato _____ Firma del delegante _____

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario _____ Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno _____ FIRMA DELL'INTERMEDIARIO _____

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO _____ IMPOSTA DI BOLLO _____

SANZIONI _____ INTERESSI _____

