

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Reg. Contratti n. /2023

Il giorno 31 del mese di maggio dell'anno duemilaventitré, nella sede dell'Istituto Culturale Ladino,-----

tra

1) **ISTITUTO CULTURALE LADINO**, con sede in Sèn Jan di Fassa, strada de la Pieif, 7, codice fiscale 00379240229, rappresentato dalla Presidente avv.ssa LARA BATTISTI, nata a Cavalese (TN) il 08.06.1981 e residente a San Giovanni di Fassa/Sèn Jan in Troi de Anter le Aghe, 3, che agisce in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione nr. 21 di data 30 maggio 2023;-----

e

2) **GHETTA ITALO**, nato a Pozza di Fassa (TN) il 05.07.1953 e residente in SanGiovanni di Fassa/Sèn Jan di Fassa (TN) fraz. Pera di Fassa, strada Jumela nr. 14, codice fiscale GHT TLI 53L05 G950D, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di proprietario; -----

si stipula e si conviene quanto segue: -----

ARTICOLO 1

Il sig. Ghetta Italo, come sopra identificato, concede in locazione, a trattativa privata, all'Istituto Culturale Ladino che, a mezzo della sua soprannominata Presidente, accetta, la porzione di immobile sita al piano terra, lato est, dell'edificio in località Pera di Fassa, strada Jumela nr. 18, nel Comune di San Giovanni di Fassa –Sèn Jan (TN), di proprietà dello stesso, oltre al mulino ad acqua e le relative



[Firma]

[Firma]



Istituto Culturale Ladino
 La Presidente
 Avv. Lara Battisti

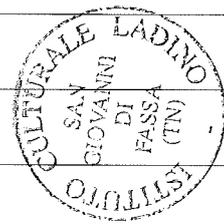
attrezzature ivi esistenti, corrispondenti alla p.ed. 30/1 P.T. 110 C.C. Pera di Fassa, da destinare a sezione del Museo Ladino di Fassa dell'Istituto Culturale Ladino, Majon di Fascegn. Il sig. Ghetta Italo concede inoltre in locazione all'Istituto Culturale Ladino le strutture di conduzione dell'acqua per il funzionamento del mulino citato, nonché il diritto di derivazione dell'acqua dal fiume Avisio di cui al Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici n.1817 di data 30.03.1929, riconosciuto al sig. Ghetta Italo con deliberazione della Giunta Provinciale n. 915 di data 8 febbraio 1980 e dall'attuale titolo R/0698. Il tutto come appare dalla planimetria che, previa visione, verifica, riconoscimento in conformità e firma delle parti, viene allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica A) -----

Italo

Ghetta

ARTICOLO 2

La presente locazione ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1 luglio 2023 (uno luglio duemilaventitre), scadrà il 30 giugno 2029 (trenta giugno duemilaventinove).-----



ARTICOLO 3

Il canone annuo di locazione viene di comune accordo convenuto in Euro 4.500,00.= (Euro quattromilacinquecento.=) da pagarsi in due rate semestrali anticipate scadenti il 1° luglio e il 1° gennaio di ogni anno.-----

ARTICOLO 4

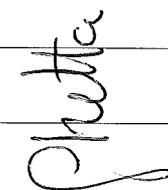
Il proprietario si impegna, per la durata del contratto, a non alienare e a mantenere sempre disponibili per i fini citati, i locali e le attrezza-

Istituto Culturale Ladino
La Presidente
Avv. Lara Battisti

ture di cui all'articolo 1 (uno). Il proprietario si impegna altresì al mantenimento della concessione di cui all'art. 1 (uno). Il conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile che potrà essere eseguita anche tramite proprio personale. Restano a carico del proprietario tutti i lavori di straordinaria manutenzione.-----

ARTICOLO 5

La locazione viene assentita per la realizzazione della sezione del Museo Ladino di Fassa denominata L MOLIN – Il Mulino e verrà scissa in pieno diritto in caso di diversa destinazione; il proprietario pertanto acconsente all'allestimento realizzato nel locale citato e nelle circostanti pertinenze – nel rispetto delle strutture molitorie ivi esistenti – per la sezione dedicata alla lavorazione tradizionale dei cereali, con la messa in atto di tutti gli accorgimenti atti a rendere leggibile ai visitatori tutte le fasi di detta lavorazione. Autorizza l'Istituto ad effettuare a proprie spese eventuali interventi di restauro che si ritenessero indispensabili per garantire il corretto funzionamento della struttura per i fini didattico/dimostrativi.-----



ARTICOLO 6

A fine locazione l'unità immobiliare dovrà essere riconsegnata al proprietario nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo gli interventi di restauro di cui al precedente art. 5 e il normale deperimento o il consumo derivante dall'uso dell'unità immobiliare stessa, in conformità del presente contratto (art. 1590 c.c.). Resta fin d'ora convenuto che gli interventi di restauro effettuati sulle strutture del mulino diventano di immediata proprietà del locatore senza diritto ad

Istituto Culturale Ladino

La Presidente

Avv. Lara Battisti

alcun compenso al conduttore alla scadenza del presente contratto.-

ARTICOLO 7

L'Istituto Culturale Ladino rimborserà al locatore le spese da questo sostenute e che dalla legge o dagli usi sono poste a carico dello stesso verso presentazione di regolare fattura o rendiconto.-----

In casi particolari, previa pattuizione tra le parti, gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 4 non eseguibili direttamente dal conduttore, potranno essere effettuati dal proprietario e rimborsati verso presentazione di regolare fattura.-----

ARTICOLO 8

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni della legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss.mm., del Codice Civile, delle altre leggi e delle consuetudini in materia.-----

ARTICOLO 9

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente contratto, ivi comprese le spese di registrazione, stanno e si assumono a carico delle parti contraenti nella misura del 50% (cinquanta percento) ciascuna.-----

Redatto in duplice copia, letto, accettato e sottoscritto.

San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, 31 maggio 2023

IL LOCATORE

- sig. Italo Ghetta -



ISTITUTO CULTURALE LADINO

avv. Lara Battisti -

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Lara Battisti".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stal".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ghetta".



Istituto Culturale Ladino

La Presidente

Avv. Lara Battisti

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Lara Battisti".