

ALL. A) DEL. N.

177 DEL 7 MARZO 2013

ACCORDO DI VARIAZIONE

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

tra le parti:

PARROCCHIA DEI SANTI GERVASIO E PROTASIO, corrente sede di Domodossola (VB), Via Mons. Pellanda n. 1, codice fiscale 83000890034, Partita IVA 00887040038, qui rappresentata dal legale rappresentante Don Vincenzo Barone, nato ad Agropoli (SA), il 2 gennaio 1965, nel prosieguo anche "locatrice";

E

L'AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO, approssimativamente brevemente denominata "Conduttrice", con sede in Omegna, Via Mazzini, n.117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, nella persona del Legale Rappresentante Dr. Adriano Giacoletto, nato a Colleretto Castelnuovo (TO) il 27.09.1958, residente in Novara, Via Agogna n. 25, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse della A.S.L. VCO e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

PREMESSO CHE:

- a) Tra le medesime parti vi è in essere contratto di locazione avente ad oggetto l'unità immobiliare situata in Domodossola (VB), Via Scapaccino 47, identificata al N.C.F. al foglio 9 mappale 75 sub 1 e 2, partita 230, disposto su 5 piani, con terreno circostante identificato al N.C.T. al foglio 13 mappale 484 sub. a, di proprietà della locatrice, contratto registrato a Domodossola (VB) il 25 Ottobre 2002 al n. 3933/III;
- b) Il canone di locazione ivi previsto, in ragione della strumentalità del bene immobile per la Parrocchia, era assoggettato ad IVA;
- c) Richiamato l'art. 9 del D.L. n. 83 del 22/06/2012 convertito con modificazioni nella Legge 7 Agosto 2012, n. 134 di modifica dell'art. 10 punto 8 del DPR 633/1972 che ha esentato dall'assoggettamento ad IVA le locazioni di immobili strumentali;

d) Rilevato che, la Parrocchia Santi Gervasio e Protasio, ha comunicato, con nota prot. n. 11878 del 26/02/2013, di astenersi dal manifestare opzione per l'eventuale imponibilità del canone, proponendo un importo annuo di locazione di € 130.000,00 con decorrenza 01 Aprile 2013;

CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) – Modifica canone contrattuale

Il canone di locazione viene di comune accordo rideterminato, con effetto dal 1° Aprile 2013, all'importo annuo di € 130.000,00= (Euro centotrentamila e centesimi zero), ferme restando le relative modalità e scadenze di pagamento. In forza di tale variazione la conduttrice dovrà quindi corrispondere detto canone in quattro rate trimestrali anticipate dell'importo di € 32.500,00 (Euro trentaduemilacinquecento e centesimi zero) ciascuna entro il giorno 15 (quindici) del mese di Aprile, Luglio, Ottobre e Gennaio di ogni anno solare, mediante bonifico sul conto corrente che la locatrice si riserva di indicare, precisando nella disposizione di versamento il periodo trimestrale cui si riferisce.

Art. 2) Regime fiscale

Alla luce delle modifiche normative richiamate in premessa, introdotte dal D.L. 83/2012, le parti espressamente riconoscono che il presente contratto rientra nella fattispecie disciplinata dall'art. 10 comma 1 n. 8 del DPR 633/1972 e che pertanto i relativi canoni saranno fatturati in esenzione da IVA, astenendosi la locatrice dal manifestare opzione per l'eventuale imponibilità.

Art. 3) Spese registrazione

Il locatore provvederà alla registrazione del presente accordo di variazione ed al pagamento dell'imposta annuale di registro, nei termini di legge, dandone notizia al Conduttore. L'imposta di registro da versare annualmente all'Agenzia delle Entrate ed i costi di registrazione del presente accordo gravano sulle parti nella misura del 50% ciascuna.

G
O

Art. 4) Altre pattuizioni contrattuali

Come già in premessa precisato, le parti espressamente confermano che devono intendersi invariate tutte le altre clausole contenute nel contratto di locazione in premessa identificato.

Domodossola, _____

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE

(Signature)