Esente da imposta di bollo (art. 16 Tabella allegato B D.P.R. 642/1972

PROVINCIA DI ROVIGO

CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONTESTUALE COMODATO

L'anno duemilaventi, il giorno uno del mese di dicembre in Rovigo, nella Sede Centrale della Provincia di Rovigo sita in Via Ricchieri (detto Celio) n.10;----------

fra i Signori:----------

1) **Ing. Carlo GENNARO,** nato a Rovigo il 04 dicembre 1957, domiciliato per la carica presso la Provincia di Rovigo, ente pubblico territoriale con sede in Rovigo – Via Ricchieri detto Celio n. 10, in qualità di Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente, il quale interviene nel presente atto, giusto decreto del Presidente della Provincia n. 1 prot. prov. I/GE 2020/000304 del 08/01/2020, non in proprio ma in nome e per conto della **Provincia di Rovigo**, codice fiscale 93006330299 che legalmente rappresenta, di seguito denominata **"Locatore/Comodante"**;----------

2) **Ing. Michele CAVALLARO**, nato a Rovigo il 16 febbraio 1957, domiciliato per la carica presso il Comune di Rovigo, ente pubblico territoriale con sede in Rovigo – Piazza Vittorio Emanuele II n.1, in qualità di Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio, il quale interviene nel presente atto, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 251 del 22/10/2020, non in proprio ma in nome e per conto del **Comune di Rovigo,** codice fiscale 00192630291, che legalmente rappresenta, di seguito denominato **"Locatario/Comodatario"**;----------

premesso che

- con decreto del Presidente della Provincia n. 75 I/GE 2020/19995 del

20/10/2020, l'Amministrazione Provinciale ha autorizzato a concedere in locazione al Comune di Rovigo, per anni sei dalla sottoscrizione, una porzione del piano primo dell'immobile sito in Viale della Pace n. 5, così identificata catastalmente: NCEU Comune di Rovigo, Foglio 10, mappale 624 sub 4/parte, per una superficie lorda di mq 342, oltre alle parti comuni di mq. 34 da destinarsi ad uffici per i servizi di Veneto Lavoro. Contestualmente è stato disposto di concedere in comodato gratuito due locali con la medesima destinazione, di cui uno sito al piano primo ad uso archivio ed uno al piano terra ad uso sala accoglienza. Con determinazione dirigenziale n. 1572 del 02/11/2020 è stato approvato lo schema del presente atto;----------

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 251 del 22/10/2020, il Comune di Rovigo ha disposto di dare seguito alla locazione della porzione immobiliare in oggetto ed al contestuale comodato dei locali sopra indicati per la durata di anni sei con decorrenza dalla data della sottoscrizione.----------

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1) - OGGETTO DELLA LOCAZIONE E DEL CONTESTUALE COMODATO ----------

La Provincia di Rovigo, come rappresentata, cede in locazione al Comune di Rovigo che, come rappresentato accetta, la porzione immobiliare di cui alle premesse così identificata catastalmente: NCEU Comune di Rovigo, Foglio 10, mappale 624 sub 4/parte, per una superficie lorda di mq 342,00, oltre alle parti comuni di mq. 34,00 identificata nella planimetria all. A al presente atto. Essa è composta da n. 9 uffici più un locale ad uso servizio igienico esclusivo.

E’ previsto l’utilizzo promiscuo e non ad uso esclusivo dei bagni adiacenti al vano scala, dotati anche di servizio igienico per disabili. La Provincia di Rovigo, come rappresentata, cede inoltre in comodato al Comune di Rovigo che, come rappresentato, accetta il locale destinato ad archivio indicato nella planimetria all. A e situato al piano primo e la “sala accoglienza” posta al piano terra, facenti parte della medesima porzione immobiliare. La porzione immobiliare risulta meglio individuata nelle planimetrie allegate A) e B) al presente atto nelle quali sono individuati i locali concessi in locazione e quelli concessi in comodato gratuito.----------

ART. 2) - DURATA----------

Il presente contratto avrà la durata di 6 (sei) anni a decorrere dal 1° dicembre 2020 anche per quanto attiene ai locali concessi in comodato gratuito. Alla scadenza contrattuale il contratto verrà rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni su espresso consenso delle parti. ----------

Il Locatario/comodatario ha la facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dandone preavviso al Locatore/comodante mediante lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.----------

ART.3) – CONSISTENZA E DESTINAZIONE DELL' IMMOBILE-----

La porzione immobiliare descritta, identificata all’art. 1 ed evidenziata nelle allegate planimetrie catastali è oggetto del verbale di consistenza e consegna redatto in contraddittorio tra le parti in data 24/11/2020 di cui il Comune ha ricevuto copia.----------

I locali concessi in locazione dovranno essere destinati esclusivamente a sede degli uffici e servizi di Veneto Lavoro, come pure i locali concessi in

comodato gratuito.----------

ART. 4) - CANONE DI LOCAZIONE----------

Il canone annuo di locazione è fissato in € 26.801,28 (euro ventiseimilaottocentouno e centesimi ventotto) pari ad € 2.233,44 (euro duemiladuecentotrentatre e centesimi quarantaquattro) mensili, da corrispondersi in quattro rate trimestrali anticipate entro il 5° giorno del primo mese di ogni trimestre.----------

In caso di recesso saranno dovute le mensilità corrispondenti agli effettivi mesi di utilizzo, fatto salvo l'onere di preavviso sopra indicato. Per tale periodo i canoni mensili saranno comunque dovuti.----------

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della L.392/1978, il canone di locazione dovuto dal Locatario sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, in base al 75% della variazione, accertata dall' ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. ----------

Eventuali spese per utenze e servizi di funzionamento e pulizia rimarranno a carico di Veneto Lavoro che utilizza i locali.----------

ART. 5) – INTERVENTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE----------

Il Locatario dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare l'ordinaria manutenzione dell'immobile locato, nel rispetto della normativa vigente (artt. 1575 – 1609 C.C. per il caso di usura), mentre la manutenzione straordinaria sarà a carico del Locatore (artt.1575 – 1609 C.C. per vetustà e caso fortuito).----------

Il Locatario si obbliga a non apportare modifiche, addizioni, migliorie senza il

consenso scritto del Locatore.----------

Per quanto attiene al locale archivio ed alla sala accoglienza concesse in comodato gratuito, il comodatario si obbliga a garantire la manutenzione ordinaria necessaria per il mantenimento in efficienza dei locali ed impianti.----------

Anche per tali locali non potrà essere eseguita alcuna modifica senza il preventivo consenso scritto della Provincia. ----------

ART. 6) RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO/COMODATARIO

Il Locatario/comodatario dovrà conservare, per tutta la durata del contratto, i locali in perfetto stato di efficienza e decoro, provvedendovi a propria cura e spese.----------

ART. 7) - CONTROLLI----------

Il Locatario/comodatario si impegna, senza eccezione e riserva alcuna, su preventiva richiesta del Locatore/comodante, a consentire e a non ostacolare l'accesso di incaricati della Provincia di Rovigo presso i locali concessi in locazione e quelli in comodato per controllare lo stato di manutenzione degli stessi ed accertare l'osservanza del presente contratto.----------

ART. 8) - RICONSEGNA DELL' IMMOBILE----------

Alla scadenza del contratto, il Locatario/comodatario restituirà al Locatore/comodante i locali in perfetto stato di manutenzione liberi da persone e cose, salvo il normale degrado d'uso. Nulla sarà dovuto dalla Provincia di Rovigo per lavori di qualunque natura eseguiti a qualsiasi titolo, comprese addizioni e miglioramenti.----------

ART. 9) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto e per il caso di

eventuali danni arrecati ai locali, si dà atto che il Comune di Rovigo ha provveduto a versare la somma di € 6.700,32, pari tre mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale. Tale importo sarà restituito al Locatario al momento della riconsegna dell'immobile, purché tutti i patti del presente contratto siano adempiuti.----------

ART. 10) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, D. Lgs. 192/2005, il Locatario dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alle prestazioni energetiche dell'edificio e la relativa documentazione, ovvero, l'attestazione di prestazione energetica in classe C, emessa il 16/02/2018 dall'Ing. Sergio Maria Iacomino, allegata in copia sotto la lettera C) al presente contratto.----------

ART. 11) - SPESE CONTRATTUALI----------

Per l'imposta di bollo le parti invocano l'esenzione come previsto dall'art. 16 tabella allegato B), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.----------

L'imposta di registro, calcolata secondo quanto previsto dalla normativa vigente, dovrà essere corrisposta, annualmente, nella misura del 50% dal Locatario e dal Locatore. Tale imposta, corrispondente al 2% del canone annuo dovuto, tenuto conto degli aumenti ISTAT, dovrà essere versata per l'intero importo, anno per anno entro 30 giorni dalla scadenza della precedente annualità, a cura del Locatore, verso il rimborso del 50% da parte dell'Amministrazione Comunale, per tutta la durata del contratto. L'imposta fissa conseguente al comodato, come pure i diritti di segreteria e di rogito saranno interamente a carico del Comune di Rovigo. ----------

ART. 12) – FORO COMPETENTE----------

Il Foro territorialmente competente in ordine a qualsiasi controversia che

dovesse sorgere in relazione al presente atto sarà esclusivamente quello di Rovigo.----------

ART.13) - RINVIO ----------

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si richiamano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.----------

Letto, approvato, sottoscritto----------

Per il Locatore/comodante – Provincia di Rovigo ----------

Il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente----------

Ing. Carlo Gennaro----------

(sottoscritto con firma digitale)

Per il Locatario/comodatario – Comune di Rovigo ----------

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio----------

Ing. Michele Cavallaro----------

(sottoscritto con firma digitale)

*** *** ***

Repertorio n. 5703 **----------**

Certifico io sottoscritto Dr. Maria Votta Gravina, Segretario Generale della Provincia di Rovigo, che i Sigg.ri: ----------

- Gennaro Carlo, nato a Rovigo il 04/12/1957 e residente a Rovigo in Via Corridoni n. 20/A, c.f. GNNCRL57T04H620H;----------

- Cavallaro Michele nato a Rovigo il 16/02/1957 e residente a Zevio (VR) in Via Pio XII n. 50/D c.f. CVLMHL57B16H620G;----------

della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, hanno apposto in mia presenza, previa rinunzia dell'assistenza dei testimoni con il mio consenso, le proprie firme digitali sul presente atto che sono pertanto vere ed

autentiche in Rovigo il giorno uno del mese di dicembre dell'anno duemilaventi (01/12/2020).----------

Il Segretario Generale – Dr. Maria Votta Gravina

(sottoscritto con firma digitale)