



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE del NORD-EST

UFFICIO MOTORIZZAZIONE CIVILE DI VERONA

sezione coordinata Motorizzazione Civile di ROVIGO

Viale del Lavoro, 10 – 45100 Rovigo - Tel. 0425470111

E-mail : umc-rovigo@pec.mit.gov.it – direzionc.upro@mit.gov.it

Scrittura Privata

Rep. N. **38**

L'anno **2024** il giorno 22 (ventidue) del mese di febbraio fra il Dirigente Tecnico Dott. Ing. Colella Giacomo, codice fiscale CLLGCM70E03B715E, in rappresentanza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale Territoriale del Nord-Est, Ufficio Motorizzazione Civile di Verona, Sezione Coordinata di Rovigo e i proprietari dell'immobile sede di servizio, sito in Rovigo al Viale del Lavoro n. 10, S1-T-1-2, si è convenuto quanto appresso:

Art.1- La sig.ra Zen Lorenza, nata a Rovigo il 10/04/1953 e residente in Padova alla Via XX Settembre n. 37, codice fiscale ZNELNZ53D50H620Z, in qualità di vicepresidente del Consiglio di Amministrazione, e il sig. Zen Alessandro, nato a Rovigo il 12/02/1959, residente in Rovigo alla Via Viviani n. 13, codice fiscale n. ZNELSN59B12H620E, in qualità di vicepresidente del Consiglio di Amministrazione, entrambi rappresentanti legali della SIPOL S.r.l. con sede in Rovigo, alla Via Domenico Generale Piva n. 12/A, codice fiscale e partita IVA : **00281660290**, e-mail sipolsrl@gmail.com, pec sipolsrl@legalmail.it a

mezzo del presente atto, cedono in locazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale Territoriale del Nord-Est, Ufficio Motorizzazione Civile di Verona, Sezione Coordinata di Rovigo e per esso che accetta, l'immobile sopra citato costituito da circa mq. 1.000 di cui ai seguenti dati catastali: SEZ BO, FG 2, PART. 725, CAT. D/1, RENDITA € 5628,35. Il conduttore dichiara di ricevere alla sottoscrizione del contratto Attestato di Prestazione Energetica redatto dal Geom. Areggi Roberto in data 14/12/2017 numero 120647/2017, valido fino al 14/12/2027, e di restituirlo alla riconsegna dell'immobile.

La locazione è attivata allo scopo di adibire i locali esclusivamente ad uso ufficio e quanto altro attinente al servizio, con espresso divieto di diversa destinazione. Viene altresì concesso l'uso gratuito delle aree condominiali ad uso parcheggio.

Art.2- L'immobile in questione, di proprietà della SIPOL S.r.l di Rovigo, è occupato dall'1/7/1997 dall'Ufficio Motorizzazione Civile di Rovigo. Tali locali vengono ceduti in locazione nelle condizioni in cui si trovano per quanto riguarda l'impianto elettrico, di riscaldamento e il nuovo impianto di condizionamento, di acqua corrente e di servizi igienici, tutti completi funzionanti e conformi alle vigenti norme in materia di igiene e sicurezza.

Art.3- La presente locazione ha la durata di 6 (sei) anni in quanto rinnovato con decorrenza dal **01/03/2024 al 28/02/2030.**

Alla prima scadenza contrattuale i locatori potranno esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per motivi di cui all'art.29 della legge n.ro 392 del 27 luglio 1978 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) con le modalità ed i termini ivi previsti.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si riserva di recedere dal presente contratto in ogni tempo e per qualsiasi motivo qualora i locali non si rendessero più necessari:

1) *perché non più adatti allo scopo per cui furono presi in affitto ovvero per esigenze o modificazione dei servizi;*

2) *per costruzione o acquisizione di edificio da parte dello Stato per uso specifico;*

3) *per ristrutturazione immobile di proprietà statale da destinare all'uso specifico.*

In tali casi il locatore non potrà pretendere alcun indennizzo o compenso sotto qualsiasi forma ritenendosi completamente tacitato con il pagamento del canone convenuto relativo al periodo di effettiva occupazione dei locali.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per esercitare la facoltà di recesso di cui sopra, sarà soltanto obbligato a dare preavviso di sei mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La proprietà SIPOL S.r.l di Rovigo dichiara, e la locataria prende atto, la non disponibilità alla

alienazione nei confronti dello Stato delle unità immobiliari oggetto del presente contratto.

Art.4- Il canone di locazione viene stabilito dalle parti in € **48.466,00 I.V.A. esclusa** (canone determinato dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio di Venezia, con comunicazione n. 20781 dell'11/12/2023, relazione di congruità n.2023/2290 ATTI/DR-VE del 4/12/2023, accettato dalla proprietà in data 14/12/2023, e autorizzato con atto, n. 3304 del 09/02/2024, di impegno pluriennale di spesa rilasciato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, Ufficio Centrale del bilancio presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ufficio I, sul capitolo n. 1232 p.g. 17 - Esercizi 2024/2030) annue, pagabili in due rate semestrali posticipate, previa presentazione delle relative fatture elettroniche.

Il pagamento della prima rata non potrà avvenire prima dell'approvazione con decreto del presente contratto e della successiva registrazione fiscale dello stesso presso l'Agenzia delle Entrate.

Gli ordini di pagamento, intestati a SIPOL Srl con sede a Rovigo in Via Domenico Generale Piva n. 12/A, codice fiscale e partita IVA: **00281660290**, saranno resi esigibili a mezzo accredito in conto corrente bancario acceso presso la **Cassa di Risparmio del Veneto**, Agenzia di Rovigo, **IBAN: IT40U062251220107400702615E**.

Gli oneri accessori sono a carico dell'Amministrazione locataria nella misura stabilita nel 1° e 2° comma dell'art.9, legge n.392 del 27.07.1978.

Art.5- Al pagamento del canone di cui al precedente art.4 sarà provveduto con i fondi a disposizione sullo specifico capitolo dello Stato di previsione della spesa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e secondo le modalità previste dalla legge e dal regolamento sulla contabilità generale dello Stato, anche in deroga alla normativa prevista dal Codice Civile.

Art.6- Le parti convengono che, a partire dall'inizio del secondo anno di locazione, il canone sia aggiornato annualmente su richiesta scritta della Società locatrice per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'Euro rispetto all'anno precedente, salvo variazioni della vigente normativa in merito.

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'aggiornamento del canone sarà corrisposto a decorrere dal mese successivo alla richiesta applicando l'indice di variazione accertato e riferito al mese originario di decorrenza.

I successivi aggiornamenti ISTAT, ferma restando la decorrenza dal mese successivo alla richiesta saranno calcolati sull'ultimo canone aggiornato.

Al pagamento degli aggiornamenti ISTAT si provvederà previa presentazione delle relative fatture elettroniche da trasmettere alla Sezione Motorizzazione Civile di Rovigo.

Art.7- Il locatario Ufficio della Motorizzazione Civile di Rovigo, rappresentato dal Dott. Ing. Colella Giacomo, ha cura dell'immobile oggetto della locazione con il presente contratto, provvedendo alle opere ordinarie di manutenzione.

Si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione e trasformazione all'immobile nonché agli impianti senza autorizzazione scritta da parte della locatrice.

In tali ultime ipotesi le modifiche, innovazioni e trasformazioni resteranno acquisite gratuitamente a fine rapporto senza obbligo di ripristino.

All'atto della restituzione al locatore per scadenza naturale del contratto o risoluzione dello stesso, l'immobile dovrà presentarsi in uno stato corrispondente a quello in cui venne preso in consegna dal conduttore salvo le opere autorizzate ai commi precedenti.

La Sezione Motorizzazione Civile di Rovigo assumerà a suo carico gli oneri per il ripristino dell'immobile locato ove siano intervenuti deterioramenti diversi dall'usura ordinaria o perimenti parziali della stessa addebitabili al conduttore.

Per i suddetti interventi di ripristino ove necessari verrà liquidato da parte del conduttore l'ammontare pecuniario relativo definito sulla base della stima da parte del locatore tenuto conto delle valutazioni di congruità che la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio di Venezia sarà chiamata a fornire al conduttore e previa presentazione della relativa fattura.

Detta liquidazione chiuderà ogni eventuale futuro contenzioso tra le parti tacitando e soddisfacendo qualsiasi pretesa del locatore.

Art.8- Per quanto non compreso nel presente atto valgono le disposizioni vigenti in materia ed in particolare quelle di cui alla legge 392/78 che qui espressamente si richiama.

Art.9- Il presente contratto mentre è vincolate per il locatore fin dal momento della sua sottoscrizione, lo sarà per l'amministrazione solo dopo l'approvazione dello stesso e l'assunzione del conseguente impegno di spesa da parte degli organi di controllo.

Art.10- Il presente contratto è redatto in carta bollata e le spese della stessa sono a carico del locatore, in conformità del disposto dell'art. 8 del D.P.R. 26.10.72 n. 642 e s.m.i.

Le spese di registrazione del presente contratto sono interamente a carico del locatore ai sensi dell'art.57 del D.P.R. 26.4.86 n. 131 e s.m.i.

Art.11 - Ai fini dell'applicazione della legge del 27.4.89 n. 154 il locatore dichiara espressamente di essere assoggettato ad I.V.A.

Le parti confermano ed approvano tutti i patti e le condizioni esposte negli articoli che precedono e li sottoscrivono digitalmente.

Per la proprietà SIPOL S.r.l. di Rovigo

Sig.ra Zen Lorenza

Firmato digitalmente da: ZEN LORENZA
Data: 26/02/2024 12:04:34

Sig. Zen Alessandro

Firmato digitalmente da: ZEN ALESSANDRO
Data: 26/02/2024 12:06:14

Per il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Direzione Generale Territoriale del Nord-Est

Ufficio Motorizzazione Civile di Verona

Sezione Coordinata di Rovigo

Dott. Ing. Colella Giacomo

Firmato digitalmente da

Giacomo Colella

C = IT