

CONTRATTO DI LOCAZIONE

La **MAPI S.r.l.** (P.IVA 08842510961), con sede legale in Milano, Viale Piave n. 11, in persona del proprio legale rappresentante *pro tempore*, Sig. Luigi Alessandro Simeoni, in seguito, per brevità indicata anche solo come "locatore" o "locatrice" o "parte locatrice", con il presente atto

CONCEDE IN LOCAZIONE

all'**ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI PADOVA**, (C.F. 97900660586) in persona del suo responsabile *pro tempore*, con sede in Padova, Passaggio De Gasperi n. 3, per brevità indicata nel prosieguo del presente contratto anche solo come "Conduttore" o "Conduttrice" o "l'Amministrazione", attualmente occupante senza titolo di più ampia superficie della porzione di immobile oggetto del presente contratto in forza di precedente contratto poi scaduto, i locali di sua proprietà di 1568 mq. ad uso uffici al piano 1° (primo), più 190 mq ad uso archivio al S1 (primo scantinato) e da 8 (otto) posti auto scoperti nel cortile interno del fabbricato, il tutto sito in Padova, Via Trieste n. 1 - angolo Passaggio A. De Gasperi n. 3, meglio identificati nella planimetria allegata, da intendersi parte del presente atto, alle seguenti condizioni:

ART. 1) DURATA

La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni a decorrere dal 01.12.2019 fino al 30.11.2025. In caso di mancata disdetta da parte del locatore – da comunicarsi a mezzo raccomandata almeno 24 (ventiquattro) mesi prima della scadenza – sarà cura dell'Amministrazione, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il rinnovo del contratto in questione, comunicare, entro 3 (tre) mesi dalla scadenza la propria volontà di procedere al rinnovo del medesimo, così come previsto dall'art. 44 della Legge n. 724/94.

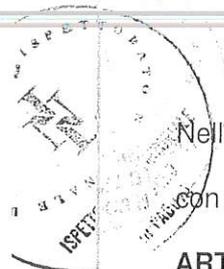
ART. 2) RECESSO DAL CONTRATTO

Sarà facoltà dell'Amministrazione recedere dal contratto nel caso che nell'interesse del pubblico servizio venisse a cessare il bisogno dei locali.

Tale facoltà dell'Amministrazione si estende anche nel caso di costruzione o di acquisto di edificio da parte dello Stato, nonché in caso di sopravvenuta disponibilità o ristrutturazione di immobili di proprietà dello Stato o del Fondo Patrimonio idonei all'uso richiesto utilizzati da terzi.



MAPI S.r.l.



Nelle predette ipotesi l'Amministrazione si riterrà sciolta da ogni vincolo mediante disdetta comunicata con lettera raccomandata 6 (sei) mesi prima della riconsegna dei locali.

ART. 3) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo è convenuto in €. 142.800,00= (Euro Centoquarantaduemilaottocento/00) con Iva versata direttamente all'Erario a cura del Conduttore in regime di split payment ex art. 1, comma 629 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190, pagabili in rate trimestrali anticipate alla Società "MAPI S.r.l. (P.IVA 08842510961), con sede in Viale Piave n. 11, Milano", mediante accredito sul conto corrente bancario attualmente acceso presso Banca Sella, sede di Milano, codice IBAN IT37L0326801605052997948310.

ART. 4) AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Dall'inizio del secondo anno di locazione il canone sarà aggiornato, su richiesta della Locatrice, in relazione alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78, così come modificato dall'art. 1, comma 9 sexies, della Legge n. 118/85.

ART. 5) ONERI PER SPESE ACCESSORIE, DI RISCALDAMENTO E DI CONDIZIONAMENTO

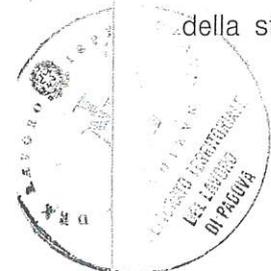
Sono a carico del Conduttore, a norma dell'art. 9 della Legge n. 392/78, gli oneri per spese accessorie, gli oneri per spese di riscaldamento e gli oneri per spese di condizionamento, salvo conguaglio alla fine delle rispettive gestioni, le cui liquidazioni avverranno dietro presentazione di regolare documentazione giustificativa, secondo il piano di riparto annuale, redatto dall'Amministrazione dello Stabile.

Fermo restando quanto sopra convenuto:

- le spese accessorie per il primo anno sono previste, salvo conguaglio, in € 32.000 (Euro trentaduemila) da corrispondersi in 4 (quattro) rate trimestrali di € 8.000 (Euro 8.000) da pagarsi alle scadenze 1/3 – 1/6 – 1/9 – 1/12 di ogni anno;

ART. 6) SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Alla locatrice incombono, ai sensi delle vigenti norme, le spese di manutenzione dell'immobile e dei relativi impianti, escluse quelle di piccola manutenzione, nonché tutte quelle spese di adeguamento della struttura e degli impianti che si rendano necessarie alla destinazione d'uso del bene locato.



MAPI S.r.l.

Qualora dette opere non fossero eseguite dalla Locatrice, trascorso un mese dalla data della richiesta, l'Amministrazione conduttrice avrà facoltà, senza intimazione di mora, di farle eseguire a spese della Locatrice medesima, trattenendo l'importo sulle rate del canone o sugli onere accessori.

ART. 7) RICONSEGNA LOCALI A FINE LOCAZIONE, RIMBORSI, RIPRISTINI

Al termine della locazione nulla sarà dovuto alla Locatrice a titolo di rimborso spese di ripristino per le opere di adattamento o di modifica apportate ai locali, prima dell'inizio della locazione, a cura e spese della Locatrice e di quelle eventualmente eseguite nel corso della locazione, anche a cura del Conduttore, sempre che esse siano state autorizzate dalla Locatrice. Resta inteso che i costi per la delimitazione dei locali condotti in locazione rispetto a quelli di cui al precedente contratto, nonché quelli per l'adeguamento degli impianti idrico e di riscaldamento, resteranno a carico della Locatrice, mentre quelli per la composizione dell'impianto elettrico resteranno a carico del Conduttore e, ove anticipati dal Locatore, saranno rifusi a fronte di richiesta corredata da appositi giustificativi.

ART. 8) APPOSIZIONE TARGA ED ESPOSIZIONE BANDIERE

E' consentita l'apposizione all'esterno del fabbricato, in prossimità del portone d'ingresso, di una targa indicatrice dell'Ufficio. E' parimenti consentita l'applicazione ad una finestra di un supporto per le bandiere.

ART. 9) RICONSEGNA LOCALI A FINE LOCAZIONE

Il Conduttore s'impegna a riconsegnare i locali nelle stesse condizioni nelle quali erano stati concessi, salvo deterioramento d'uso.

ART. 10) SPESE CONTRATTO – BOLLI – IMPOSTA DI REGISTRAZIONE

Le spese di copia, di bollo e di successiva registrazione del presente contratto sono a carico della Locatrice ex artt. 16 bis R.D. 18/11/1923 n. 2440 e 57 D.P.R. 24/4/1986 n. 131.

ART. 11) PRECEDENTI PATTUZIONI – Il presente contratto sostituisce e supera ogni precedente pattuizione.

Art. 11) RINVIO ALLE NORME DI LEGGE – Per quanto non è qui espressamente convenuto le parti si riportano alle disposizioni di Legge e alle consuetudini locali.



MAPI S.r.l.



ART. 12) CONTRATTO – VINCOLI – Il presente contratto, vincolante per la Locatrice e i suoi aventi causa, ai sensi della vigente normativa, produrrà effetti giuridici per l'Amministrazione successivamente al completamento, con esito positivo, delle procedure di controllo.

ART. 13) – ELEZIONE DI DOMICILIO – A ogni effetto di legge, i contraenti eleggono domicilio come appresso:

*) La Locatrice **MAPI S.r.l.** (P.IVA 08842510961), con sede in Viale Piave n. 11, 20129 Milano;

*) Il Conduttore **Ispettorato Territoriale del Lavoro di Padova** (C.F. 97900660586), presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Venezia.

ART. 14) – PRESTAZIONE ENERGETICA Il Conduttore dichiara di espressamente di avere ricevuto dalla Locatrice le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relative all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (Articolo 6, Dlgs 19 agosto 2005 n. 192); a ogni buon conto le parti allegan al contratto il relativo attestato – codice identificativo 60146/2018 valido fino al 29.06.2028. Allegati: n. 3 planimetrie e attestato di prestazione energetica degli edifici cod.identificativo 60146/2018.

Padova, **06 NOV. 2019**

LA LOCATRICE
MAPI S.r.l.

IL CONDUTTORE
ISPettorato TERRITORIALE DEL LAVORO
Passaggio Da Gasperi, 3
35131 PADOVA

