



R.G.C. \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno \_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Tra

la REGIONE VENETO – con sede in Dorsoduro 3901 (VE), codice fiscale 80007580279 appresso denominata anche “Locatore” nella persona dell’avv. Gian Luigi Carrucciu, nato a Padova il 20.04.1960, domiciliato per la carica presso la sede di Palazzo Balbi, Dorsoduro 3901 Venezia, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto della REGIONE VENETO - GIUNTA REGIONALE, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

E

-L'ASSOCIAZIONE INTERNAZIONALE “NETWORK OF EUROPEAN REGIONS USING SPACE TECHNOLOGIES, IN SIGLA NEREUS” con sede in \_\_\_\_\_ , n. \_\_\_\_\_ , codice fiscale n. \_\_\_\_\_ , denominata anche “Locatario o Conduttore”, nella persona del \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ , domiciliato per la carica presso la sede dell’Associazione, che interviene nel presente atto in esecuzione della disposizione n.....del ...;

**PREMESSO**

- CHE, con Delibera di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ , è stato disposto di concedere alcuni spazi all’associazione internazionale “Network of European Regions Using Space technologies, in sigla NEREUS”, dell’immobile regionale sito in Bruxelles (Belgio), Avenue de Tervueren n.67 (ingresso Nord) e Rue Des Aduatiques n.14 (ingresso Sud);
- CHE, in considerazione delle comuni attività di interesse collettivo e di particolare rilevanza nel settore delle applicazioni spaziali, la Regione Veneto ritiene opportuno concedere in locazione all’associazione NEREUS una porzione immobiliare di mq 18,50 circa, presso la propria sede di rappresentanza di Bruxelles (Belgio) da adibire a sede dell’associazione NEREUS;

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1) - OGGETTO**

La Regione del Veneto, come sopra rappresentata, concede in locazione all'associazione "Network of European Regions Using Space Technologies, in sigla NEREUS", che accetta, la porzione immobiliare della superficie netta di circa mq 18,50, di proprietà regionale, adibita a sede di rappresentanza in Bruxelles, Avenue de Tervueren n.67 (ingresso nord) e Rue Des Aduatiques n.14 (ingresso sud), meglio individuato come segue:

Comune di Etterbeek – prima Divisione, Sezione A, numeri 576/D/6 e 579/E/6.

Il locale oggetto del presente contratto di locazione è costituito da una stanza ammobiliata ad uso ufficio al piano primo con ingresso da Avenue de Tervueren n. 67 meglio individuata nell'allegata planimetria con il colore rosso (Allegato A).

Rimangono ad uso comune con la proprietà Locatrice e con gli altri conduttori dell'edificio l'ingresso di Rue des Adatiques n.14, gli spazi distributivi, i servizi igienici.

La Regione Veneto riconosce la facoltà al Conduttore di esporre, nel rispetto della vigente normativa in materia di eventuali prescrizioni derivanti da regolamenti emanati dalle autorità locali, una propria targa con relativo logo all'ingresso del fabbricato prospiciente l'Avenue de Tervueren. L'apposizione della targa in questione dovrà avvenire previa visione e approvazione della Regione Veneto del relativo progetto grafico individuante l'esatta collocazione e dimensione della targa stessa.

**ART. 2) - DURATA**

Il contratto di locazione avrà la durata di anni uno con inizio                    e potrà essere rinnovato per un altro anno, previa richiesta scritta da parte del Conduttore da inviare alla Regione Veneto almeno tre mesi prima della scadenza.

Il Conduttore ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata A/R, anticipata via fax, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**ART. 3) - CANONE E ONERI ACCESSORI**

Il Canone viene fissato in € 10.000,00 (diecimilavirgolazerozero) l'anno, da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate, dell'importo di € 2.500,00 (duemilacinquecentovirgolazerozero), a mezzo di

accredito bancario al Tesoriere della Regione Veneto, Unicredit Banca S.p.A. IBAN IT41V0200802017000100537110.

Il canone sarà aggiornato ai sensi dell'art. 32 L. n. 392/1978, vale a dire annualmente, su richiesta della parte locatrice, in misura non superiore al 75% dell'indice Istat FOI a partire dal secondo anno di vita del contratto.

Il Locatario riconoscerà, inoltre, per ciascun anno di durata della locazione, al Locatore, un importo forfettario di € 2.500,00 (duemilacinquecentovirgohzerozero), a fronte delle spese sostenute dal Locatore per gli oneri accessori inerenti pulizie, fornitura di energia elettrica, acqua e gas, manutenzione impianti e sorveglianza, soggetto a pagamento posticipato annuale, in un'unica soluzione, entro il mese di aprile di ogni anno ed a rivalutazione Istat, così come prevista per il canone di locazione. Sono invece a carico del Locatario le spese telefoniche, sulla base degli effettivi consumi, opportunamente documentati, della linea telefonica utilizzata.

Tale importo sarà richiesto a rimborso dalla Regione Veneto in forma consuntiva, alla fine di ciascun esercizio finanziario, coincidente con l'anno solare.

#### **ART. 4) - DISCIPLINA FISCALE**

La locazione, oggetto del presente contratto, è esclusa da Iva perché realizza il perseguimento di scopi istituzionali propri della Regione Veneto, coincidenti con la promozione e la valorizzazione del Veneto presso l'Unione Europea.

#### **ART. 5) - DEPOSITO CAUZIONALE**

Le parti, di comune accordo, rinunciano alla costituzione di un deposito cauzionale.

#### **ART. 6) - DESTINAZIONE SUBLOCAZIONE**

La porzione immobiliare viene concessa in locazione per uso esclusivo di UFFICIO, esclusa, inderogabilmente, ogni diversa destinazione. E' fatto divieto al locatario di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso.

Il Conduttore assume a suo rischio, cura e spese, gli adattamenti che le Pubbliche Autorità locali dovessero richiedere, in relazione a detta destinazione.

A rischio del Conduttore restano anche eventuali dinieghi di permessi, concessioni e/o licenze, da parte delle competenti Autorità locali.

E' fatto divieto al Locatario di sublocare in tutto o in parte i locali oggetto del presente atto.

Il Conduttore assume la responsabilità di eventuali danni che terze persone dallo stesso ammesse ai locali possono recare ai locali medesimi. Il Conduttore assume altresì la piena responsabilità delle persone che operano per suo conto nell'immobile.

#### ART. 7) - CONSEGNA

I locali sono stati consegnati nello stato di fatto in cui si trovano. Il Conduttore dichiara di averli presi in consegna mediante ritiro delle chiavi e di trovarli in ordine, in quanto nuova costruzione e, rinunciando al riguardo ad ogni futura eccezione, si obbliga alla loro riconsegna nello stato di conservazione in cui si trovano alla data odierna.

#### ART. 8) - MIGLIORIE ED ADDIZIONI

Il Conduttore, si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria nei locali e agli impianti senza il preventivo consenso scritto da parte della Regione Veneto. Eventuali addizioni e/ migliorie apportate senza il preventivo consenso scritto del Locatore rimarranno a beneficio di quest'ultimo, senza alcun compenso, a meno che esso non preferisca la restituzione dei locali e degli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, a spese del Conduttore.

#### ART. 9) - MANUTENZIONE

Il Locatario e il Locatore, ognuno per i propri diritti, effettuano tutte le riparazioni previste dagli art. 1576 e 1609 del Cod. Civ.

#### ART. 10) - RIPARAZIONI A CARICO DEL LOCATORE

Il Locatario è tenuto a comunicare immediatamente alla Regione del Veneto i guasti afferenti l'ufficio concesso in locazione, la cui riparazione grava sulla Regione.

#### ART. 11) - ESONERO RESPONSABILITA' DANNI

Il Locatario è custode dei locali concessi in locazione.

Il Conduttore, rinunciando sin d'ora a sollevare qualsivoglia eccezione in merito, esonera espressamente la Regione Veneto da ogni responsabilità per i danni, sia diretti che indiretti, che al Conduttore medesimo o alle persone che lo stesso abbia ammesso nei locali, potessero provenire da fatto od omissione colposa di altri locatari o concessionari, del portiere o di altri dipendenti

regionali concedente o di terzi in genere.

Parimenti il Locatario esonera il Locatore da qualsivoglia responsabilità per danni eventualmente causati da presenza di topi, scarafaggi od altri animali, da scassi, rotture, manomissioni per tentato o consumato furto, nubifragi, umidità, insalubrità, stillicidio od allagamento.

Il Locatario si impegna altresì a provvedere a propria cura e spesa ad idonea copertura assicurativa presso primaria compagnia assicuratrice per la responsabilità civile verso terzi e per incendio, furto e atti vandalici, fino al periodo di restituzione dei locali.

#### ART. 12) - ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE

Il Locatario nei sei mesi precedenti la scadenza del contratto è tenuto a consentire ogni giorno, eccetto i festivi e i semi-festivi, dalle ore 16 alle ore 18 la visita dell'unità immobiliare da parte degli aspiranti alla locazione autorizzati dal Locatore. Il Locatario è tenuto a consentire in qualsiasi momento, a semplice richiesta della Regione Veneto, l'accesso ai tecnici incaricati dalla stessa per ispezionare i locali o per eseguire riparazioni o effettuare ogni verifica necessaria.

#### ART. 13) - SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, imposta di registro e quanto eventualmente dovuto a titolo di sanzione ed interessi, sono a carico di entrambe le parti in ugual misura.

L'imposta di bollo dovuta per la registrazione è invece interamente a carico del Conduttore.

#### ART. 14) – NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente previsto e convenuto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni del Codice Civile e della legge in materia di locazioni (Legge 392/1978)

#### ART. 15) - PRIVACY

Con la sottoscrizione del presente contratto di locazione il Conduttore dichiara di aver ricevuto completa informativa ai sensi dell'art. 13 della D.L.vo 196/03 ed esprime consenso al trattamento ed alla comunicazione dei propri dati qualificati come personali dalla citata Legge nei limiti, per le finalità e per la durata precisati nell'informativa.

Venezia, li \_\_\_\_\_


IL LOCATORE  
REGIONE VENETO

IL LOCATARIO  
L'ASSOCIAZIONE NEREUS

Sede della Regione del Veneto in Avenue de Tervueren 67  
/ Rue des Aduatiques 14 - Bruxelles, Belgio

(ALLEGATO A)

PRIMO PIANO (1)  
-1,16 UFFICIO DI mq. 18,50 circa

 Spazi locati ad uso esclusivo  
di NEREUS



Pianta Piano Primo  
In riferimento a Rue des Aduatiques



Lato AVENUE DE TERVUEREN