

COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

Provincia di Cosenza

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

il dott. **Paolo LO MORO**, nella qualità di Segretario Generale, già firmatario del preliminare, domiciliato per la carica in via B. Abenante, la quale stipula questo atto per conto e nell'esclusivo interesse del comune di Corigliano-Rossano (CS) (P.I. 03557570789), in seguito denominato conduttore

E

la Signora **Rosalba PAGANINO**, nata a Corigliano Calabro il 10 giugno 1955 e residente in Corigliano-Rossano via Pescara 31 C.F. PGNRLB55H50D005F che in seguito sarà detto locatore.

Premesso che

con determinazione n. 974 RG adottata in data 20 settembre 2020 in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 18 dell'11.09.2020, è stato assunto in locazione l'immobile sito in Via Madonna della Catena Località CANNATA di proprietà della succitata Signora Paganino Rosalba per destinarlo a sede della scuola I.C. Costabile Guidi - Plesso Madonna della Catena.

la Signora Paganino Rosalba ha presentato con protocollo nr. 066103 del 29.07.2020 tutte le certificazioni e la documentazione tecnico-amministrativa prescritte dalla vigente normativa in materia di sicurezza ed in materia urbanistica, edilizia, di igiene ed agibilità.

Tutto ciò premesso, le parti stipulano quanto segue:

Rosalba Paganino

TL

COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO Prot. in arrivo N° 0120230 del 24-12-2020 Cat. 14 CL. 1

Art.1

La signora Paganino Rosalba cede in fitto al Comune di Corigliano-Rossano (CS) per destinarli a sede della scuola I.C. "Costabile Guidi" — Plesso Madonna della Catena di Corigliano-Rossano i locali di sua proprietà ubicati in un fabbricato di Corigliano-Rossano (CS) sito in Via Madonna della Catena località Cannata e consistenti in mq 612 di superficie interna calpestabile, più mq 35 di superficie esterna da calcolarsi ai fini del canone del 50 %.

Trattasi di nr. 5 unità immobiliari di cui 4 categoria A/3 e 1 di categoria C/6 identificate alla particella catastale 136 foglio 94 rispettivamente ai Sub 54, 55, 56, 57 e 6 tutti raggruppati in vani contigui da farne uno stabile omogeneo.

Rosalba Paganino

Art.2

La locazione avrà la durata di anni 6 (SEI) a decorrere dalla data odierna, giusto verbale di consegna chiavi; E' escluso in ogni caso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza.



Art.3

Il canone di locazione viene fissato in Euro 3.500,00 (Tremilacinquecento/00) mensili per tutte le 5 unità immobiliari, pari ad € 42.000,00 annui. La congruità di tale canone è attestata dal tecnico comunale.

Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto la parte conduttrice verserà la somma di € 84.000,00 a titolo di deposito cauzionale, che, per espresso inalterabile accordo delle parti, dovrà essere imputata, al pagamento delle ultime 24 mensilità dei 6 anni.

Art.4

Lo stesso Canone locativo sarà pagato dalla cassa della Tesoreria Comunale posticipatamente con cadenza mensile ogni primo giorno del mese con accredito su conto corrente del locatore IBAN IT69D031115061000000006834.

Art.5

Il locatore esegue i lavori di adeguamento dell'immobile al fine di una sua piena idoneità ad uso scolastico, sia dal punto di vista tecnico che funzionale, e si dichiara disponibile a permettere modificazioni, riparazioni ed adattamenti ritenuti indispensabili dagli uffici competenti per rendere i locali stessi adattabili anche in futuro all'uso cui sono destinati e di permetterne, previo consenso scritto, tutte le improrogabili opere che si rendessero necessarie durante la locazione per conservare all'immobile la sua destinazione e per mantenere le condizioni igienico-sanitarie e di agibilità anche in ottemperanza ai rilievi ed alle prescrizioni degli organi preposti alla vigilanza in materia.

Patroni
Rossano

Art. 6

Il Comune è tenuto alla manutenzione ordinaria dei locali tenuti in fitto e si obbliga di restituirli al proprietario alla scadenza contrattuale nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti. Il Locatore si riserva di mantenere o ripristinare gli eventuali adeguamenti strutturali richiesti. Salvo il deterioramento dovuto all'uso.

75

Art. 7

Tutte le spese del presente atto sono a carico del Comune, ad eccezione della tassa di registro che è a carico di entrambi i contraenti, in parti uguali così come disposto dall'Art. 41 della legge 27.7.1978 n. 392. Sono altresì a carico del Comune il costo delle attivazioni e la titolarità delle utenze e le spese condominiali.

Art. 8

Per quanto in questo atto non previsto, saranno osservate le disposizioni del Codice Civile e tutte le norme dettate dalla legge vigente in materia (Legge 27 luglio 1978, n.392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani")

COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO Prot. in arrivo N° 0120230 del 24-12-2020 Cat. 14 Cl. 1

Art. 9

Il Locatore dichiara di volersi avvalere della modalità sui redditi da Locazione di fabbricati previsti dal D.lgs. n. 23 del 14.03.2011 denominata "Cedolare Secca" pertanto la registrazione fiscale di tale contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del comune) e verrà applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT. Le parti convengono pattiziamente che il Comune di Corigliano-Rossano provvederà a corrispondere il canone di locazione a partire dal 25 ottobre 2020.

Art. 10

La Signora Paganino, nella sua qualità di proprietario, dichiara di accettare la locazione cui il presente atto si riferisce, alle condizioni sopra riportate e si riterrà, pertanto, conformemente obbligata.

Il conduttore, Comune Corigliano-Rossano autorizza il locatore a comunicare a terzi i dati necessari connessi ad adempimenti in relazione col rapporto di locazione.

Corigliano-Rossano, li 25 settembre 2020

Il Locatore

Il Conduttore

Sig.ra Rosalba PAPANINO

Rosalba Paganino

Dot. Paolo LOMORO

Paolo Lomoro



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di ROSSANO
Codice Identificativo del contratto TDN20T001131000TK

In data 02/10/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20100212520215106 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da PGNRLB55H50D005F e trasmessa da
GIOIA ANTONIO

Il contratto e' stato registrato il 02/10/2020 al n. 001131-serie 3T
e codice identificativo TDN20T001131000TK.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : PAGANINO1
Durata dal 25/09/2020 al 25/09/2026 Data di stipula 25/09/2020
Importo del canone 42.000,00 n.pagine 3 n.copie 1
Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 PGNRLB55H50D005F A 001 03557570789 B
(A) locatore / (B) conduttore

Contratto esente da imposta di bollo e registro.

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat.	288,18	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di		Prov. CS
VIA CANNATA SNC		
-N.progr. 002 Categoria cat. A3 Rendita cat.	240,15	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di		Prov. CS
VIA CANNATA SNC		
-N.progr. 003 Categoria cat. A3 Rendita cat.	240,15	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di		Prov. CS
VIA CANNATA SNC		
-N.progr. 004 Categoria cat. A3 Rendita cat.	288,18	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di		Prov. CS
VIA CANNATA SNC		

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 02/10/2020

COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO Prot. in arrivo N° 0120230 del 24-12-2020 Cat. 14 Cl. 1