

**CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA**

**FERRARA**

Prot. N. 19840

Deliberazione n. 255

**RICHIESTA LOCAZIONE POSTO AUTO SEDE DI VIA DÈ ROMEI N. 7**

**DETERMINAZIONI**

L'anno 2022 (Duemilaventidue) il giorno 4 del mese di Novembre alle ore 14,30 nella sede del Consorzio in Ferrara - Via Borgoleoni n. 28 e in teleconferenza, con l'utilizzo di **piattaforma Google Meet**, si è riunito il Comitato Amministrativo, convocato con lettera Prot. n. 19495 del 28/10/2022 per trattare il seguente ordine del giorno:

O m i s s i s

Sono presenti i signori:

BRAGA Loris (Collegato in videoconferenza. Non ha partecipato all'esame degli oggetti da 1) a 3)

CALDERONI Stefano

MANTOVANI Riccardo

NATALI Luca

RAVAIOLI Massimo

Assenti giustificati:

Per il Collegio dei Revisori dei Conti sono presenti la d.ssa Roberta CIRELLI e il dr. Angelo SCHIAVINA (Collegati in videoconferenza)

E' presente il Direttore Generale, ing. Mauro MONTI.

Funge da Segretario, a norma di Statuto, il Dirigente responsabile della Segreteria degli Organi, d.ssa Paola CAVICCHI.

Presiede la riunione il Presidente dr. Stefano CALDERONI, il quale constata la legalità e la validità della riunione, designa quali scrutatori il sig. Riccardo MANTOVANI e il sig. Massimo RAVAIOLI.

O m i s s i s

10) RICHIESTA LOCAZIONE POSTO AUTO SEDE DI VIA DÈ ROMEI N. 7 -



## DETERMINAZIONI

O m i s s i s

### DELIBERAZIONE N. 255

#### IL COMITATO AMMINISTRATIVO

##### **Premesso che:**

- nella corte interna dell'immobile di Via De' Romei, di proprietà di questo Consorzio, sono presenti n. 6 posti auto delimitati con segnaletica orizzontale, di cui n. 3 locati unitamente alle singole porzioni immobiliari adibite ad uffici.

##### **Considerato che:**

- la dipendente Dott.ssa Katia Minarelli, con nota del 26/10/2022 assunta al prot. cons. n. 19405 di pari data, ha chiesto in locazione un posto auto disponibile a decorrere dal 01/12/2022, alle condizioni indicate dal Consorzio.

##### **Atteso che:**

- il posto auto da locare è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 382, particella 569 sub. 8;
- la locazione avrà la durata di anni 4, con decorrenza dal 01/12/2022 e scadenza il 30/11/2026, salvo disdetta da comunicarsi almeno 3 mesi prima della scadenza;
- il corrispettivo della locazione è stabilito sin da ora in complessivi € 1.080,00 annui, da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di € 90,00 entro il giorno 5 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario.

##### **Visto**

- il testo del contratto di locazione con la Dott.ssa Minarelli;

##### **Ravvisata l'opportunità:**

- Di concedere in locazione alla Dott.ssa Katia Minarelli un posto auto presente nella corte interna dell'immobile di Via De' Romei ad uso esclusivo di parcheggio;
- Di approvare il testo del contratto di locazione;
- Di dare mandato al Presidente, o in caso di suo impedimento ad un Vice Presidente ex art. 33 dello Statuto, di sottoscrivere tale contratto;



- Di introitare il corrispettivo di € 1.080,00 annui sulla competente commessa del Bilancio 2022 e dei Bilanci degli successivi esercizi.

Visto il riferimento interno del Dirigente del Settore Progettazione e Lavori prot. n.19601 del 02/11/2022;

Visto lo Statuto;

All'unanimità;

#### DELIBERA

1. Di concedere in locazione alla Dott.ssa Katia Minarelli un posto auto presente nella corte interna dell'immobile di Via De' Romei ad uso esclusivo di parcheggio;
2. Di approvare il testo del contratto di locazione, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di dare mandato al Presidente, o in caso di suo impedimento ad un Vice Presidente ex art. 33 dello Statuto, di sottoscrivere tale contratto;
4. Di introitare il corrispettivo di € 1.080,00 annui sulla competente commessa del Bilancio 2022 e dei Bilanci degli successivi esercizi.

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Dott. Ing. Mauro Monti)

IL PRESIDENTE

(F.to Dott. Stefano Calderoni)

IL SEGRETARIO

(F.to D.ssa Paola Cavicchi)

GLI SCRUTATORI

(F.to Sig. Riccardo Mantovani)

(F.to Sig. Massimo Ravaioli)



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI POSTO AUTO**

Tra:

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA istituito con legge della Regione Emilia Romagna n. 5 del 24 aprile 2009 in persona del legale rappresentante pro tempore dr. CALDERONI STEFANO con sede legale in Ferrara via Borgo dei Leoni cn 28, posta.certificata@pec.bonificaferrara.it C.F.: 93076450381 (parte locatrice)

**E**

Dr.ssa MINARELLI KATIA, nata a Ferrara (FE) il 27/02/1970 e residente a Ferrara in via Alessandro Volta cn 69, C.F.: MNRKTA70B67D548M, (parte conduttrice)

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.**

**1)** IL CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA, come sopra identificato e rappresentato, concede in locazione alla Dr.ssa MINARELLI KATIA l'area di mq .... delimitata da segnaletica orizzontale ubicata nella corte interna dell'immobile sito in Ferrara (FE) in via De' Romei n. 7 ad uso esclusivo di posto auto e parcheggio. L'area di cui sopra risulta essere individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio n. 382, particella 569, subalterno 8, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata sub. 1 al presente contratto e tratteggiato in rosso.

**2)** La parte conduttrice utilizzerà l'area oggetto della locazione esclusivamente per il parcheggio della propria autovettura. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata per iscritto dalla parte locatrice.

**3)** La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'area locata o parte di questa, né cedere il contratto salvo autorizzazione scritta della parte locatrice. La violazione di detti divieti

comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

**4)** La locazione avrà la durata di quattro anni, con inizio, efficacia e decorrenza dal **1 Dicembre 2022 e termine il 30 Novembre 2026.**

La parte conduttrice avrà facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi tre, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito.

Alla scadenza contrattuale l'area dovrà essere riconsegnata personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

**5)** Il corrispettivo della locazione è stabilito fin da ora in complessivi € 1.080,00 (€ milleottanta/00) annui, da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di € 90,00 (€ novanta/00) entro il giorno 5 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario. Importi netti IVA se dovuta.

Il canone sarà, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio dal secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT relativa al mese precedente la scadenza annuale.

**6)** Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

**7)** Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

**8)** E' vietato alla parte conduttrice di consentire a terzi l'abusivo accesso all'area di parcheggio. E' vietato il parcheggio di autoveicoli che per difetti di manutenzione o per altro motivo possano potenzialmente arrecare danni a persone e/o cose. La parte conduttrice s'impegna a non parcheggiare autoveicoli contenenti sostanze pericolose o nocive, quali esplosivi, sostanze corrosive, materiali facilmente infiammabili, ecc..

**9)** La parte conduttrice è tenuta a parcheggiare l'autoveicolo esclusivamente all'interno dello stallo ad essa assegnato, in modo tale da non invadere gli altri stalli o da rendere più difficoltoso il parcheggio (o la manovra) degli altri autoveicoli.

**10)** La parte conduttrice è tenuta ad usare la massima perizia e diligenza nel corso delle manovre di parcheggio e di circolazione all'interno della proprietà della parte locatrice, rendendosi unica responsabile di eventuali danni causati a persone e/o cose sia della parte locatrice che di terzi.

**11)** La parte locatrice viene esonerata sin da ora da qualsiasi responsabilità per fatto o colpa di terzi, per danni che dovessero derivare a cose e/o persone all'interno dell'area di parcheggio (a titolo esemplificativo e senza pretesa di esaustività: per furto del veicolo, danneggiamento dello stesso, per danni a cose e/o persone derivanti da terzi, ecc.).

**12)** La parte conduttrice dichiara di aver preventivamente visionato l'area di parcheggio oggetto del presente contratto e di averla trovata idonea all'uso convenuto.

**13)** La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'area di parcheggio affittata per accertarne lo stato ed il buon uso.

**14)** Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

**15)** Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice

intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'area locata, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

**16)** Nel caso di tardivo o mancato rilascio dell'area alla scadenza resta salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti e conseguenti alla condotta della parte conduttrice. In caso di ritardato pagamento dei canoni, salvo il diritto di risoluzione, il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 2 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108 del 07.03.1996.

**17)** L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

**18)** Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

**19)** Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

**20)** Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice.

**21)** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

**22)** Ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 s.m.l., la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento dei suoi dati, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui agli artt. 16 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, la ragione sociale e la sede del Titolare del

Rep.

Ferrara

trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Ferrara il

IL LOCATORE \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE \_\_\_\_\_

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 5 e 7 (clausola aggiornamento di indice più favorevole; clausola misura interessi moratori; clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 8 - 10 (obblighi e divieti nell'uso dell'area locata); 11 (esonero da responsabilità della locatrice); 16 (penale ed interessi di mora); 20 (foro competente).

Redatto, confermato e sottoscritto in FERRARA il .../.../.....

