



*Consolato Generale d'Italia*  
*San Pietroburgo*



ACCORDO DI CESSIONE IN USO DEI LOCALI UBICATI NELL'IMMOBILE  
SEDE DEL CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN SAN PIETROBURGO

In data 18 febbraio 2020,

PREMESSO

che lo scorso 20 dicembre 2019 il Consolato Generale d'Italia a San Pietroburgo ha sottoscritto, previa autorizzazione del competente Ufficio III della DGAI del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, il contratto con l'Impresa Unitaria Statale di San Pietroburgo per i Servizi alle Missioni Diplomatiche (INPREDSERVICE) avente quale oggetto la locazione per il periodo dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024 dell'immobile ubicato a San Pietroburgo in Teatralnaya Ploshad 10,

Il Console Generale d'Italia a San Pietroburgo e l'Addetto Responsabile della Sezione di San Pietroburgo dell'Istituto Italiano di Cultura di Mosca

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1

1.1 Il Consolato Generale d'Italia a San Pietroburgo (di seguito Consolato Generale) concede in uso oneroso alla Sezione di San Pietroburgo dell'Istituto Italiano di Cultura di Mosca (di seguito IIC) la porzione immobiliare composta da n. 5 vani e un corridoio, ubicati al terzo piano dell'immobile in locazione ubicato a San Pietroburgo in Teatralnaya Ploshad 10.

1.2 La porzione immobiliare in oggetto occupa una superficie di 124,15 mq, corrispondenti ad una percentuale del 8,53% di una superficie locativa utile di 1.455,1 mq, ed è articolata come da planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente accordo.

1.3 I locali saranno esclusivamente adibiti a sede dell'IIC per i relativi scopi istituzionali.

ART. 2

Il presente accordo ha la durata di cinque anni, con decorrenza 1 gennaio 2020 e termine 31 dicembre 2024.

### ART. 3

3.1 A fronte della cessione in uso della porzione immobiliare di cui all'art. 1 del presente accordo, l'IIC corrisponde al Consolato Generale una quota parte del canone annuo di locazione dell'immobile, pari a Euro 32.983,16 (trentaduemiladucentoquarantacinque/16), inclusa IVA del 20% per Euro 5.497,18 (cinquemilaquattrocentonovantasette/18). Il predetto importo sarà corrisposto dall'IIC in quattro rate trimestrali di Euro 8.245,79, inclusa IVA del 20%, mediante bonifico bancario sul conto corrente in Euro del Consolato Generale n. 40807978220090000020 presso la Banca Intesa di Mosca, Filiale di San Pietroburgo.

3.2. L'IIC provvede al pagamento delle rate trimestrali entro le seguenti scadenze: 28 febbraio; 31 marzo; 30 giugno; 30 settembre.

3.3 La quota parte di cui canone di locazione include le spese per oneri accessori, quelle di funzionamento indivisibili e la fruizione delle seguenti aree non appartenenti a quella oggetto di cessione in uso: sala di attesa; servizi igienici; locali adibiti a cucina e ristoro del personale; mediateca.

3.5 Conformemente alla legislazione della Federazione Russa, l'IVA applicata alla quota parte di cui al comma 1 sarà restituita dal Consolato Generale all' IIC in valuta locale, contestualmente all'introito dei relativi rimborsi disposti dalle Autorità fiscali locali.

### ART. 4

4.1 L'IIC provvederà al pagamento delle spese di acqua, energia elettrica, telefono, riscaldamento, smaltimento dei rifiuti e di ogni altro consumo concernente i locali in uso, direttamente all' Impresa Unitaria Statale per i Servizi alle Missioni Diplomatiche INPREDSERVICE.

4.2 Sono altresì a completo carico dell'IIC:

a. le spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi in uso e degli apparati e impianti in essi esistenti;

b. eventuali spese per lavori che l'IIC intenda realizzare ai fini dell'adattamento, ammodernamento, ristrutturazione e restauro dei locali ceduti in uso. Tali interventi, come ogni altra miglioria, saranno concordati con il Consolato Generale, nel rispetto della normativa locale e del contratto di locazione sottoscritto dallo stesso con l'Impresa Unitaria Statale di San Pietroburgo per i Servizi alle Missioni Diplomatiche (INPREDSERVICE), e rimarranno acquisiti all'immobile senza alcun diritto a rimborso.

4.3 Le spese per manutenzioni e riparazioni straordinarie, non dovute a colpa o negligenza dell'IIC, saranno interamente sostenute dal Consolato Generale.

4.4 l'IIC partecipa alle spese relative a:

- manutenzione delle parti comuni, in particolare di quelle per le quali gode di una servitù di passaggio, proporzionalmente alla superficie occupata dalla porzione immobiliare in uso;

- pulizia delle parti comuni e delle vie di accesso al Consolato Generale, corrispondendo la somma forfettaria annua di Euro 2.200,00 (duemiladuecento/00) in due rate semestrali di importo pari a Euro 1.100,00 (millecento/00). Le predette rate saranno pagate entro le scadenze del 15 gennaio

el 15 luglio, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente in Euro del Consolato Generale n. 40807978220090000020 presso la Banca Intesa di Mosca, filiale di San Pietroburgo.

4.5 Conformemente alla legislazione della Federazione Russa, l'IVA corrispondente alle spese imputate all'IIC per la pulizia delle aree comuni e delle vie di accesso al Consolato Generale sarà restituita in valuta locale, contestualmente all'introito da parte del Consolato Generale dei relativi rimborsi disposti dalle Autorità fiscali locali.

#### ART.5

5.1 Tenuto conto dell'accordo decentrato sull'orario di lavoro del Consolato Generale, l'attività ordinaria dell'IIC si svolge dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.45 alle ore 17.00.

5.2. Qualora ricorrano esigenze straordinarie, preventivamente segnalate, saranno prese in considerazione eventuali variazioni di orario.

5.3 In deroga a quanto previsto al comma 1, in occasione di visite istituzionali e/o dell'organizzazione di importanti eventi, l'IIC potrà richiedere al Consolato Generale che venga garantito, al proprio personale e/o a soggetti terzi, l'accesso all'immobile.

#### Art. 6

L'IIC si impegna a far osservare al proprio personale e ai suoi visitatori il divieto di accesso alle aree di pertinenza esclusiva del Consolato Generale.

#### Art. 7

Il Consolato Generale si riserva di chiedere in qualsiasi momento la restituzione della porzione immobiliare oggetto di cessione qualora ricorrano prioritarie esigenze connesse allo svolgimento delle proprie attività istituzionali, osservando un preavviso di sei mesi.

#### Art. 8

In caso di trasferimento o cessazione dell'attività, l'IIC può recedere dal presente accordo con un preavviso di sei mesi.

#### Art. 9

Il presente accordo è soggetto a risoluzione per inadempimento qualora la porzione immobiliare sia utilizzata per fini diversi da quelli espressamente previsti all'art. 1, comma 3, del presente accordo.

#### ART. 10

Le parti sottoscrivono il presente accordo in tre esemplari, dei quali uno per l'IIC e gli altri per i seguiti amministrativi.

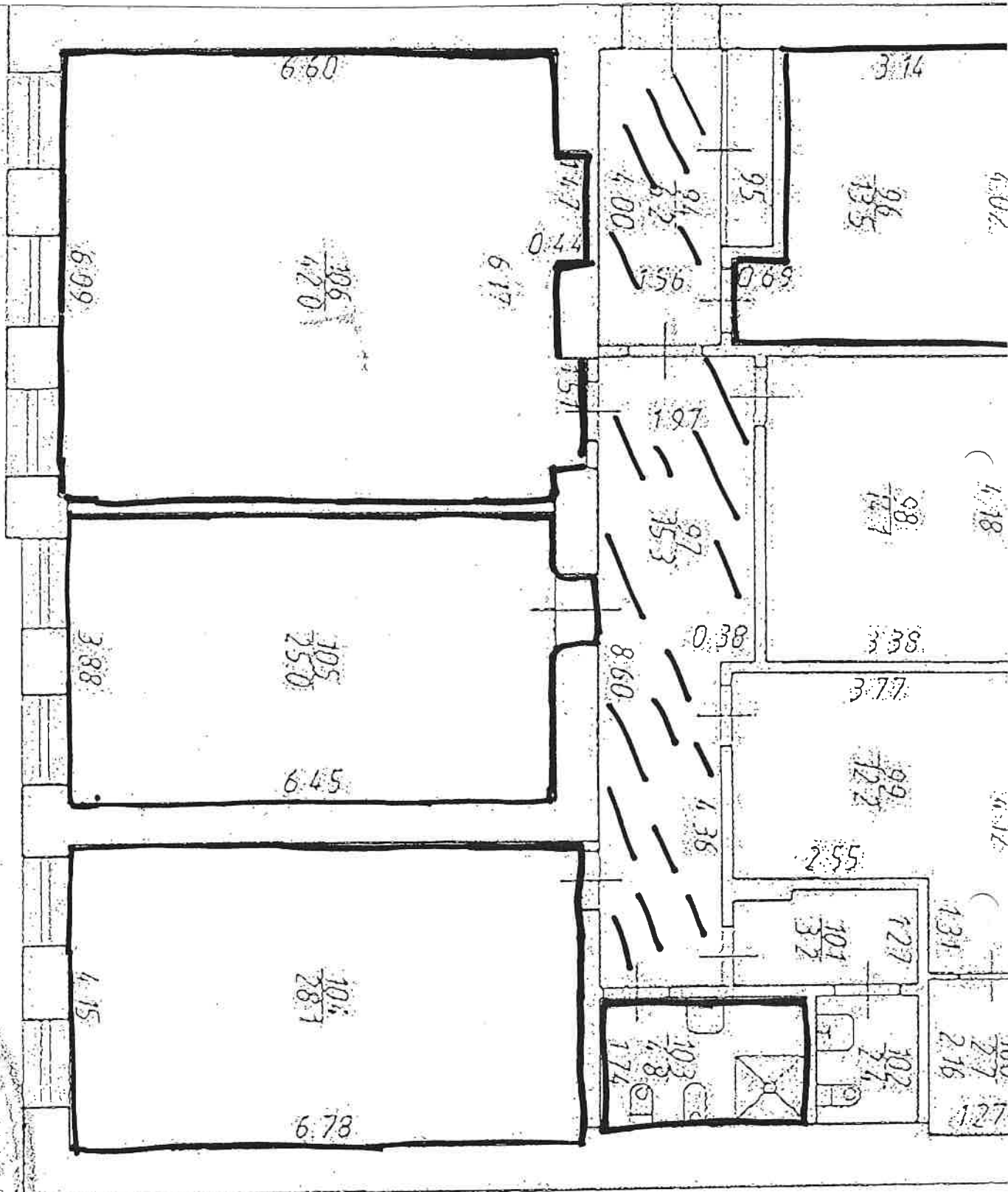
Il Console Generale  
Alessandro Monti

*Allahi*



L'Addetto Responsabile  
Paola Cioni





Handwritten notes and scribbles at the bottom left of the page.