COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48

Rep. COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PARTE DEL FABBRICATO DENOMINATO PALAZZINA COMANDO IN VIALE SACRO CUORE

L'anno duemilaventicinque, il giorno .. (…...) del mese di …….., a Tempio Pausania e nell'ufficio di Segreteria del Palazzo Municipale, con la presente scrittura privata, tra le parti:

1. il Dirigente Ing. Gian Pietro Oggiano in nome e per conto del Comune di Tempio Pausania, C.F. Ente 00253250906,

2. Agenzia Fo.Re.S.T.A.S, con sede a Cagliari inviale L. Merello 86, codice fiscale e partita IVA: 03669190922, nella persona _____, nato il _____ a _____, ed ivi residente, codice fiscale: _____„ di seguito nel presente atto, *"conduttore"*

PREMESSO CHE

- con deliberazione G. C. n. _____ è stata disposta la locazione a favore di Agenzia Fo.Re.S.T.A.S - di parte del fabbricato denominato "Palazzina Comando" sito a Tempio Pausania in Via delle Terme (ora Viale Sacro Cuore)

Tutto ciò premesso, e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1. Oggetto, finalità e durata. Il Comune di Tempio Pausania, come sopra rappresentato, concede, in locazione a Forestas, che accetta, parte del fabbricato denominato "Palazzina Comando" sito a Tempio Pausania in Viale Sacro Cuore, identificati al NCT al f. 182, mapp.le 136, di mq. 643 (al lordo

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48

delle murature), indicati nella planimetria allegata al presente atto (All. A) e nel verbale di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti (All.B) per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e in particolare per attività di innovazione e valorizzazione, anche economica e sociale, del patrimonio naturale e dei beni prodotti, culturali, di ricerca e formazione scientifica, socio-politica ed economico-culturale, di istruzione per la città ed il territorio.

La durata del presente contratto è di 18 (diciotto) mesi, decorrenti dal verbale di consegna, e si rinnoverà a semestri salvo che una delle parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 3 (tre) mesi dalla data di scadenza, mediante PEC.

Alla scadenza, i locali dovranno essere restituiti al Comune nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, senza alcun diritto al riconoscimento di rimborso spese per eventuali miglioramenti e trasformazioni apportate.

Art. 2. Risoluzione. Il presente atto è soggetto alla condizione risolutiva che i locali predetti siano utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività istituzionale nonché delle altre attività di cui al precedente art. 1, e con la destinazione d'uso dell'immobile con divieto di ogni altra destinazione.

Art. 3. Canone di locazione - Il canone di locazione per i diciotto mesi di cui al precedente art. 1 è pattuito in € 41.666,40 (euro quarantunomilaseicentosessantasei/40) oltre all'IVA di legge, pari a € 2.314,80 mensili e dovrà essere corrisposto al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, in seguito all'emissione di apposita fattura elettronica da parte del Comune di Tempio.

In caso di ritardato pagamento, il Comune avrà diritto agli interessi legali di

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48

mora calcolati dalla scadenza suddetta fino alla data di effettivo pagamento.

Il mancato pagamento totale o parziale di una rata del canone determinerà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, decorsi trenta giorni dal ricevimento di diffida ad adempiere inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Agli effetti di legge, il valore del presente contratto risulta quindi di euro 41.666,40.

Art. 4. Obblighi del conduttore. Le spese e gli interventi occorrenti per la manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti gli interventi volti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile, che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, lampade e lampadine, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Sono a carico del conduttore le spese di pulizia, di gestione e di ordinaria ~~e straordinaria~~ amministrazione, quelle relative ai consumi idrici, elettrici, riscaldamento, raffrescamento, gas e/o gasolio, smaltimento rifiuti ecc. nonché ogni imposta e tassa eventualmente dovuta per l'utilizzo dell'immobile.

Il Comune di Tempio Pausania redigerà un apposito rendiconto trimestrale delle spese, che invierà all'Agenzia Fo.Re.S.T.A.S, la quale rimborserà l'importo dovuto in relazione ai millesimi di occupazione dello stabile.

Il conduttore è obbligato, inoltre, a: a) mantenere in ordine e puliti i locali

assegnati e gli spazi comuni raccogliendo i rifiuti e provvedendo al relativo conferimento; b) non lordare le pareti ed i pavimenti dei locali assegnati e degli spazi comuni; c) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso al locale assegnato, a semplice richiesta telefonica, per verificare le condizioni di utilizzo e di conservazione degli spazi; d) non apportare alcuna modifica al locale senza il preventivo consenso scritto del Comune. Resta inteso che le eventuali modificazioni ed addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di alcuna indennità.

Il conduttore dovrà usare il locale e i beni mobili di proprietà comunale annessi con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato all'osservanza delle norme del Codice civile.

É vietata, da parte del conduttore, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento del locale e dei beni mobili.

Se il conduttore non adempie agli obblighi suddetti, il Comune può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile ed il risarcimento del danno.

Il conduttore è costituito custode dei locali dati in uso e, come tale, è responsabile verso il Comune e verso terzi, dei danni derivanti per colpa, trascuratezza, abuso. Sono a carico del conduttore tutte le misure e gli adempimenti per evitare il verificarsi dei danni alle persone e cose. Il conduttore assume la responsabilità per tutta la durata del locazione di ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone e cose, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità ed impegnandosi a rifondere eventuali danni recati alle parti di immobile assegnate nella misura che sarà rilevata dagli uffici comunali competenti. Gli oneri per il risarcimento di eventuali danni ai propri dipendenti o a terzi sono a totale carico del conduttore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48

copertura assicurativa.

Il conduttore si impegna a provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere eventualmente necessarie a rendere utilizzabile il bene per l'utilizzo ai fini di cui al precedente art. 1, nonché ad eseguire ogni tipo di riparazione necessaria degli eventuali danni causati durante la locazione.

Art. 5. Attestazione Prestazione Energetica – Ai sensi del D. L. 63/2013, il conduttore dà atto di avere ricevuto copia dell'Attestazione Prestazione Energetica relativa all'immobile oggetto di locazione e di essere stato informato dei contenuti della stessa. Copia dell'A.P.E. è allegata al presente contratto (All. B).

Art. 6. Divieto di cessione - Il presente contratto non può essere ceduto a terzi.

Art. 7. Controversie - Per ogni eventuale controversia relativa al presente accordo, è competente in via esclusiva il foro di Tempio Pausania, e le spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

Art. 8. Spese - Sono a carico del conduttore tutte le spese, imposte e tasse nascenti dal presente contratto, comprese quelle di registrazione, marche da bollo, IVA etc. Il presente contratto riguarda operazioni soggette ad I.V.A. Sono a carico del conduttore anche tutte le imposte e tasse nascenti dal presente atto. L'imposta di bollo è assolta con modello unico informatico M.U.I. ai sensi del DM 22.2.2007, per l'importo di euro 45,00.

Art. 9. Trattamento dati personali – Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Aprile 2016 (GDPR) esposta per esteso nel sito istituzionale dell'Ente. L'Ente informa l'affidatario che

titolare del trattamento dei dati è il Comune di Tempio Pausania. Relativamente agli adempimenti inerenti al contratto le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero. L'appaltatore si impegna ad accettare la nomina a "Responsabile del trattamento", ai sensi dell'art. 28 del GDPR e a trattare i dati personali seguendo le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento e comunque conformemente al disposto della normativa di cui sopra, con l'adozione di misure tecniche e organizzative adeguate, per soddisfare i requisiti previsti dal GDPR e garantire la tutela dei diritti dell'interessato.

Art. 10. Domicili contrattuali - A tutti gli effetti del presente contratto, le parti eleggono domicilio in:

Il Comune locatore: P.zza Gallura n. 3 – 07029 Tempio Pausania

Il Conduttore: ……..

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comune

Il Conduttore

AUTENTICA DI FIRME

Richiesta io Segretaria ufficiale rogante Dott.ssa Stefania Giua, abilitata ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune, certifico che le parti meglio sopra generalizzate, della cui identità personale io Segretaria sono certa, previa espressa rinuncia all'assistenza di testimoni da loro fatta di comune accordo e con il mio consenso, hanno sottoscritto in mia presenza il presente atto, composto di n. 7 facciate dattiloscritte ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) D. Lgs. 267/2000, entrambi in modalità digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 n. 82, di seguito verificate a mia cura con

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48

esito positivo ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/02/2013, facendomi espressa richiesta che detto documento venga conservato in raccolta tra gli atti dell'Ente

La Segretaria Generale

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA - AD5EDD3 - reg_uff_prot - 0018448 - Uscita - 01/07/2025 - 16:48