

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

Schema di contratto di locazione

L'anno duemilaventicinque, addì _____ del mese di _____, in Aosta

TRA

La Regione autonoma Valle d'Aosta, con sede in Aosta, P.zza Deffeyes n. 1, codice fiscale 80002270074, in persona del dirigente regionale *pro-tempore* della Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, Erik Rosset, in esecuzione del provvedimento dirigenziale n. 683 del 19 giugno 2023, di seguito denominata anche "conduttore"

E

_____, con sede in _____, via _____, codice fiscale _____ Partita IVA _____, denominata anche "locatore"

Si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 Consenso e oggetto

1. _____, concede in locazione alla Regione Autonoma Valle d'Aosta, che come sopra rappresentata accetta, i seguenti immobili ubicati ad Aosta, _____ in via _____, censiti a catasto fabbricati al:

- Foglio __ particella __ sub __ categoria __ Classe __ consistenza _____ superficie catastale __ mq. Rendita Euro _____ piano __,
- Foglio __ particella __ sub __ categoria __ Classe __ consistenza _____ superficie catastale __ mq. Rendita Euro _____ piano __,
-

2. Il proprietario attesta che l'immobile è dotato di:

- a) impianto elettrico e di illuminazione;
- b) impianto di condizionamento (riscaldamento, raffreddamento, ricambio d'aria);
- c) , rete di trasmissione dati, rete telefonica;
- d) _____
- e) _____
- f) Arredi: _____

- g) n. _____ posti auto/parcheggio di mq. in uso esclusivo.

Il tutto come da tipi planimetrici che, previa sottoscrizione delle parti, si allegano al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 Destinazione

1. L'immobile non è destinato ad uso abitativo.
2. Il conduttore dichiara - e il locatore prende atto e accetta - che l'immobile verrà adibito ad uffici e aule destinate a Centro Regionale Istruzione Adulti, CRIA.

Art. 3 Durata

1. La durata del presente contratto è fissata in anni sei, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla data di sottoscrizione del medesimo ad opera delle parti/dalla data di consegna successiva.
2. Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di anni sei, salvo disdetta, da parte del locatore o del conduttore, da comunicarsi a mezzo PEC almeno 12 mesi prima della scadenza in applicazione dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).
3. Resta salva la facoltà del locatore di esercitare il diniego del rinnovo, alla prima scadenza, nelle forme e con le modalità di cui all'articolo 29 della l. 392/1978.

Art. 4 Recesso

1. È facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi mediante PEC, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) l. 392/1978.

Art. 5 Canone

1. Il canone di locazione è pari ad € _____ (_____/00) mensili, per complessivi € _____ (_____/00) annui.
2. Il canone di locazione dovrà essere corrisposto al locatore in rate mensili/trimestrali posticipate. L'importo andrà liquidato come segue:
3. Le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente, su richiesta del locatore in ragione del 75% della svalutazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, fatte salve le ulteriori disposizioni normative vincolanti di contenimento della spesa pubblica che dovessero intervenire nel corso del rapporto contrattuale. Analogamente si procederà in caso di rinnovo, anche tacito, del presente contratto.

Art. 6 Stato e consegna dell'immobile

1. Con la consegna dell'Immobile, il conduttore è costituito custode dello stesso.
2. Il Locatore, anche con riferimento alle attività che il conduttore svolgerà nell'Immobile, dichiara e garantisce: di avere la disponibilità dell'Immobile e che lo stesso è libero da ogni diritto reale e/o di godimento, privilegio e vincolo di qualsiasi altro genere a favore di terzi che ne limiti il godimento da parte del conduttore.

Art. 7 Spese di manutenzione

1. Sono poste a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria e di messa a norma degli impianti; restano a carico del conduttore le spese di gestione e manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente contratto e gli oneri accessori previsti dall'articolo 9 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 8 Obblighi accessori

1. Il locatore dichiara che gli impianti e le strutture degli immobili oggetto del presente contratto sono a norma, i locali pienamente e completamente agibili e utilizzabili per gli scopi e gli utilizzi previsti dall'Amministrazione regionale e si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, ogni eventuale adeguamento alla proprietà e alle relative infrastrutture e impianti che si rendesse necessario, a seguito dell'entrata in vigore di una nuova normativa durante il rapporto locatizio e/o dell'interpretazione delle normative esistenti, per consentire gli usi per i quali l'immobile è stato concesso in locazione, previo accordo con il conduttore su tempi e modalità di intervento.
2. Entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Locatore consegnerà al Conduttore copia della certificazione di conformità degli impianti a quanto previsto dalla legge 5 marzo 1990, n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti), unitamente ad ogni altra certificazione e documentazione richiesta dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Il conduttore si impegna a intestare su propria titolarità le utenze.

Art. 9 Migliorie

1. Il conduttore si impegna a non eseguire, senza il consenso scritto del proprietario, modifiche, anche migliorative, o addizioni all'immobile e agli impianti.
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono assoggettati al regime di cui agli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

Art. 10 Esonero dal deposito cauzionale

1. Il locatore dichiara espressamente che la Regione è esonerata dal deposito cauzionale di cui all'articolo 11 della l. 392/1978, trattandosi di immobile concesso in locazione ad amministrazione pubblica.

Art. 11 Restituzione dell'immobile

1. Alla scadenza naturale del contratto o in caso di scioglimento anticipato del rapporto contrattuale il conduttore dovrà riconsegnare l'immobile, pulito e in ordine, libero da cose e persone, nello stato in cui si trovava nello stato originario, arredi compresi, fatta eccezione per il normale stato di deterioramento o il consumo risultante dall'uso in conformità del presente contratto, realizzando le eventuali opere di ripristino che si rendessero necessarie.

Art. 12 Prestazione energetica

1. Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.

Art. 13 Norme sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze della P.A.

1. Il locatore, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'articolo 53, comma 16ter, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*), di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti regionali che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Regione nei confronti del locatore stesso, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
2. I contratti conclusi in violazione di quanto previsto dal comma precedente sono affetti da nullità.
3. Ai soggetti sopra indicati è fatto divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Art. 14 Spese e imposte

1. Le spese di stipulazione del presente contratto e seguenti sono a carico delle parti contraenti in parti uguali, ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto degli articoli 8 e 41 della l.392/1978.

Art. 15 Controversie

1. Le Parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere tra loro in dipendenza del presente contratto. In caso contrario, il Foro competente è quello di Aosta.

Art. 16 Varie

1. Qualunque modifica al presente atto non può aver luogo e non può essere provata se non con atto scritto.
2. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'articolo 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato contratto.

Art. 17 Elezione di domicilio e comunicazioni

1. A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, le Parti eleggono il proprio domicilio come segue:
 - I. I locatore _____: via _____, CAP _____ comune _____ (AO) _____ PEC _____
 - II. La Regione autonoma Valle d'Aosta presso: Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, 11100 Aosta, Piazza Deffeyes n. 1, PEC: bilancio@pec.regione.vda.it.

Art. 18 Formazione dell'accordo

1. Il presente atto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti e, in relazione a ciò, le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'articolo 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

Art. 19 Allegati

1. Ad integrazione di quanto sopra convenuto e dichiarato, le Parti contraenti, rinviando, per ogni effetto di legge, ai seguenti documenti allegati al presente atto, di cui fanno parte integrante e sostanziale:
 - A) Tipi planimetrici.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per la Regione Valle d'Aosta

Il Dirigente della Struttura Espropriazioni,
valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco

Erik ROSSET

Il locatore

_____ -