

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra

Il **Comune di Opi**, con sede in Opi (AQ) - 67030, Via _____, C. F. 00181620667, in persona del responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Mario DEL PRINCIPE, nato a Pescasseroli il 01.05.1955;

di seguito denominato *LOCATORE*

e

l'**Ente Autonomo "Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise"**, con sede in Pescasseroli (AQ) - 67032, Viale S. Lucia snc., C.F. 00707580585, in persona del Direttore Dott. Luciano SAMMARONE, nato a Capracotta (IS), il 13 ottobre 1965,

di seguito denominato *CONDUTTORE*

PREMESSO

- che il Comune di Opi è proprietario di un fabbricato, sito in Via _____ snc., riportato in catasto al foglio 12 part _____, CAT. ___ - CL ___ - REND. _____, di complessivi mq 400;

- che l'Ente Parco è interessato alla disponibilità di detto immobile per adibirlo a Museo naturalistico;

DATO ATTO

- che con deliberazione di C.C. n. 43 del 29.11.2019, esecutiva nelle forme di legge, è stata approvata la locazione del suddetto immobile all'Ente Parco al fine di adibirlo a Museo Naturalistico;

- che con deliberazione di C.C. n. 13 del 23.04.2021, esecutiva nelle forme di legge, è stata mutata la Destinazione d'Uso dell'immobile da "Scuola" ad attività di "Interesse Generale", quali Museo, Uffici ecc.;

- che con deliberazione di C.C. n. 16 del 23.04.2021, esecutiva nelle forme di legge, nel confermare la volontà di locare detto immobile all'Ente Parco per adibirlo a Museo Naturalistico, è stato approvato lo schema contrattuale ed autorizzato l'Ente ad apportare le modifiche necessarie all'adeguamento dell'immobile all'uso convenuto nonché all'acquisizione della relativa agibilità;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto

1. Il Comune di Opi concede in locazione all'Ente "Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise", che da parte sua accetta, il fabbricato, sito in Via _____ snc., foglio 12 part _____ CAT. ___ - CL. _____ - REND. _____ che lo utilizzerà come museo naturalistico.

2. La struttura comunale viene concessa esclusivamente per le finalità espressamente indicate nel presente contratto, con divieto di mutamento di destinazione d'uso.
3. L'Ente Parco potrà, a sua discrezione, disporre direttamente della struttura ovvero affidarla a soggetti terzi, in grado di garantire il conseguimento delle finalità previste nel presente contratto, riservandosi, nell'eventualità, la supervisione sulla gestione.
4. Parte conduttrice dichiara di essere stata edotta delle informazioni concernenti l'attestato, di prestazione energetica dell'immobile, attestato che verrà consegnata in copia dalla parte locatrice, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

Art. 2 - Prezzo della locazione

1. Il prezzo della locazione è stabilito in € 6.000,00 (seimila) annui, da pagarsi in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ciascun anno.

La rivalutazione del canone, secondo l'indice ISTAT, sarà calcolata e corrisposta con separata liquidazione al termine della durata contrattuale.

Art. 3 - Durata del contratto e recesso.

1. Il rapporto di cui al presente contratto decorre dal 01.01.2021 e avrà termine il 31.12.2026.
2. Il locatore e il conduttore potranno recedere anticipatamente dal presente contratto, dandone comunicazione con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Art. 4 - Adeguamento dei locali

1. Le parti concordano sulla necessità di provvedere alla realizzazione dei lavori necessari alla manutenzione straordinaria dell'immobile nonché all'adeguamento dei locali in funzione degli allestimenti museali e dell'efficientamento energetico. A tal fine, previa condivisione degli interventi e del relativo quadro economico, l'Ente Parco potrà provvedere ai lavori convenuti compensando le relative spese con i canoni di locazione.
2. Eventuali ulteriori migliorie e addizioni dovranno essere preventivamente concordate col Comune di Opi e autorizzate;

Art. 5 - Obbligazioni delle parti.

1. Il conduttore s'impegna:
 - a) a mantenere aperta e funzionante la struttura, direttamente e/o per il tramite di soggetti terzi che diano garanzie di specifiche competenze;
 - b) a promuovere, direttamente o per il tramite di soggetti terzi, attività collaterali, anche con la partecipazione di associazioni culturali o di protezione ambientale;
 - c) a promuovere l'immagine e la conoscenza del Museo della Fauna Appenninica, nonché del territorio del Comune Opi, presso il pubblico dei visitatori;

2. Il conduttore s'impegna, inoltre:
 - a) a non mutare la destinazione dell'immobile;
 - b) ad assicurare il decoro e la funzionalità della struttura affidata provvedendo alla pulizia ed al riscaldamento dei locali nonché alla buona conservazione degli stessi e delle collezioni ivi custodite;
 - c) a farsi carico dei consumi di energia elettrica;
 - d) a garantire la gestione delle emergenze in caso di incendio e/o altre calamità naturali-avverse data la presenza di terzi, accollandosi altresì gli oneri di manutenzione dei presidi antincendio e di primo soccorso;
 - e) a mantenere in efficienza la segnaletica d'esodo, di soccorso e di gestione delle emergenze quali parti integranti delle strutture concesse in uso col presente contratto; al riguardo il locatore concedente consegna, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, in cartaceo ed in formato digitale, le planimetrie d'esodo, relative alla struttura, riportanti l'ubicazione di pulsanti di sgancio, quadri elettrici, presidi antincendio e di primo soccorso

3. Data la destinazione di pubblico interesse, il Comune di Opi esonera il conduttore dal pagamento della tassa comunale per lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 5 - Vigilanza

1. Il Comune si riserva la facoltà di ispezionare, in ogni tempo, i locali di sua proprietà. A tal fine, il conduttore non potrà opporsi alle verifiche sull'immobile che il Comune vorrà effettuare per assicurarsi della buona conservazione dello stesso.

Art. 6 - Assunzione di responsabilità.

1. Il conduttore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni che possano accadere all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto o che avvengano in occasione di attività concernenti l'utilizzo dell'immobile stesso.

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà *ipso iure* la risoluzione dello stesso.

Art. 7 - Prestazione energetica

1. Le parti danno atto che l'immobile è fornito di Attestazione di Prestazione Energetica.

Art. 8 - Registrazione

1. Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, sono e resteranno a carico del conduttore.

Art. 9 - Riservatezza

1. Il Comune di Opi, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n°196, cd. Codice sulla "privacy", nonché del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), informa il conduttore – il quale ne prende atto e dà il relativo consenso – che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art. 10 - Disposizioni finali

1. Il presente contratto non è cedibile.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, valgono le norme e disposizioni dettate dal vigente codice civile e dalle leggi regolanti la materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL LOCATORE

Comune di Opi

Il Responsabile del Servizio

Mario DEL PRINCIPE

PER IL CONDUTTORE

ENTE AUTONOMO

PARCO NAZIONALE D'ABRUZZO, LAZIO E MOLISE

Il Direttore

Dott. Luciano SAMMARONE