

**CONTRATTO DI LOCAZIONE A CARATTERE TRANSITORIO**

**di porzione di immobile ad uso diverso da quello abitativo**

Con la presente scrittura privata redatta in triplice originale tra-----

- la società **“COALPI s.r.l. in liquidazione”** con sede in Aosta, Reg. Borgnalle n. 10, P. IVA e numero di iscrizione del Registro delle Imprese - Ufficio di Aosta 00197510076 - la quale interviene nel presente atto in persona del legale rappresentante pro-tempore, ----, nato a ----, il ---- - e domiciliato ai sensi del presente contratto presso la **“COALPI s.r.l. in liquidazione”**, in Reg. Borgnalle n. 10, il quale interviene, nel presente atto, in qualità di socio liquidatore munito dei necessari poteri, in seguito denominata anche come **“locatore”**-----

e

- l'Università della Valle d'Aosta - Université de la Vallée d'Aoste con sede in Aosta, Strada Cappuccini n. 2A, codice fiscale 91041130070, la quale interviene nel presente atto, giusta delega del Presidente della Giunta esecutiva dell'Università della Valle d'Aosta del ----, in persona del Direttore generale, dott.ssa Lucia Ravagli Ceroni, nata ad Aosta, il 13 dicembre 1964, e domiciliata ai fini del presente presso l'Università della Valle d'Aosta, Strada Cappuccini n. 2A, Aosta , in esecuzione del decreto del Presidente della Giunta esecutiva dell'Università numero--- del ----, in seguito denominata anche come **“conduttore”**-----

-----

**PREMESSO**

- a. che la società **“COALPI s.r.l. in liquidazione”** è utilizzatore in Comune di Saint Christophe, località Grand Chemin, n. 73/75, della porzione dell'edificio denominato **“Condominio Selene”**, di proprietà della società ----- e che per quanto concerne il presente contratto, dell'unità immobiliare descritta catastalmente al foglio 35, mappale 153, subalterno n. 87, con destinazione ad uso magazzino deposito, situato al piano interrato, evidenziato in colore

verde nell'allegata planimetria (allegato A), che costituisce parte integrante del presente contratto;-----

b. che le parti hanno stipulato, in data 25 ottobre 2018, un contratto di locazione in merito alla porzione dell'immobile in uso alla società COALPI s.r.l. in liquidazione, ubicato in località Grand Chemin n. 73/75, nel Comune di Saint Christophe, denominato Condominio Selene, codice identificativo del contratto n. TNL18T024265000CC;-----

c. che il conduttore ha comunicato, con nota inviata mezzo Pec e via raccomandata A/R, il recesso dal contratto summenzionato a far data dal 30 settembre 2024, ma che risulta necessario procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione ad uso transitorio, per 4 (quattro) mesi, per la sola parte di edificio adibita a magazzino, identificata dai dati catastali di cui al precedente punto a., situata al piano interrato dell'immobile sopracitato;

d. che il conduttore ritiene necessario procedere in tal senso, tenuto conto che è prevista la ricollocazione dell'archivio storico e di deposito di Ateneo, nei locali allo scopo dedicati, situati al piano interrato della nuova sede sita in via Monte Vodice in Aosta, non appena gli stessi saranno fruibili come archivi di deposito;-----

e. che la società "COALPI s.r.l. in liquidazione" dichiara, inoltre, che la porzione dell'immobile oggetto del contratto ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge in particolare al D.M. n. 37/2008 del Ministero dello Sviluppo Economico e al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni;-----

f. che la società "COALPI s.r.l. in liquidazione" dichiara che la porzione dell'immobile oggetto del contratto è fornita dell'attestato di certificazione energetica che viene consegnato al conduttore;-----

g. che in data 15 settembre 2006 è stato rilasciato il certificato di agibilità numero 21/2002- 6 dal Comune di Saint Christophe dei locali sopra indicati;-----

**SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE**

1) le premesse formano parte essenziale del presente contratto.-----

2) La società "**COALPI s.r.l. in liquidazione**" concede in locazione all'Università della Valle d'Aosta - Université de la Vallée d'Aoste, che accetta, l'unità

immobiliare in uso alla predetta Società, sita nell'edificio denominato "Condominio Selene", loc. Grand Chemin n. 73/75, in Comune di San Christophe, in premessa specificata e di cui agli allegati A) al fine di permettere agli uffici dell'Ateneo di depositare i beni ivi esistenti ai fini dello sgombero, e in attesa della ricollocazione presso l'archivio della nuova sede di via Monte Vodice.-----

3) La durata della locazione, per mesi 4 (quattro), a decorrere dal 01 ottobre 2024 e sino al 31 gennaio 2025, salvo eventuale proroga che dovrà essere comunicata al locatore almeno un mese prima della scadenza mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Al termine della locazione gli incaricati delle parti redigeranno il verbale di riconsegna dello stato dei locali e degli impianti. Il conduttore è comunque esentato dalla remissione in pristino stato dei locali.-----

4) Il canone della locazione sinora stabilito, per il periodo 01 ottobre 2024 – 31 gennaio 2025, in euro 4.000,00 (quattromila/00), oltre I.V.A. di legge, che l'Università corrisponderà in un'unica rata anticipata per l'intero ammontare di euro 4.000,00 (quattromila/00), oltre all' I.V.A. di legge, tramite ordinativo di pagamento informatico sul c/c bancario che sarà comunicato al conduttore dalla società "**COALPI s.r.l. in liquidazione**". Il pagamento verrà eseguito entro il decimo giorno non festivo del mese di ottobre 2024. La Società "**COALPI s.r.l. in liquidazione**", per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010 e s. m. e i., utilizzerà un conto corrente bancario dedicato.-----

5) I locali vengono consegnati in buono stato di manutenzione perfettamente funzionanti e dovranno essere restituiti alla fine della locazione in tale stato.-----

6) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali agli impianti, se manchi il preventivo consenso del scritto del locatore.-----

7) Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti

o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo di altri conduttori di terzi in genere, tranne che non vi concorra colpa grave manifesto del locatore medesimo.

8) Sono a carico del conduttore le spese per le riparazioni e le manutenzioni di carattere ordinario con esclusione, invece, di quelle straordinarie. Tutte le manutenzioni straordinarie e gli oneri relativi ai lavori di adattamento ed adeguamento normativo della porzione di immobile degli impianti, ove si rendessero necessari per il mutare della legislazione al fine di conservare la sicurezza e l'idoneità dell'edificio all'uso convenuto fra le parti, sono a carico della società **"COALPI s.r.l. in liquidazione"**.

9) Le spese di forza e luce relative ai locali affittati fanno capo al conduttore che provvederà direttamente al loro pagamento. Le spese condominiali, ripartite secondo i millesimi, saranno a carico del conduttore.

10) È espressamente vietato il subaffitto e/o la cessione di codesto contratto fatti salvi i casi espressamente previsti dalla legge numero 392/1978.

11) Il locatore potrà accedere in ogni momento nei locali affittati, previo accordo con il conduttore, per controllare lo stato di manutenzione dell'immobile e potrà effettuare eventuali lavori di riparazione all'immobile e agli impianti.

12) Le modifiche e/o varianti ai patti del presente atto dovranno sempre risultare da atto scritto.

13) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti rinviando le disposizioni di legge vigenti alle consuetudini locali in materia di locazioni urbane.

14) Le spese di registrazione del presente contratto sono ripartite in egual misura tra le parti. Il presente contratto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi e agli effetti del D.P.R. n. 633/72 e successive modifiche e integrazioni.

Allegati:

A) Planimetria dei locali

Letto, approvato e sottoscritto in triplice originale su cinque fogli.

Aosta, lì \_\_\_\_\_

Il locatore

\_\_\_\_\_  
(Nome Cognome sottoscrittore)

Il conduttore

\_\_\_\_\_  
(Lucia Ravagli Ceroni)