

Contratto di Locazione

tra

Fur Veicolo 2 S.r.l.

e

Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio

Contratto di Locazione

tra

Fur Veicolo 2 S.r.l., con sede in Udine (UD), viale Giovanni Paolo II n. 15/4, partita IVA, codice fiscale 02985530308, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Udine n. 355041, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila), sottoscritto e interamente versato, in persona di Filippo Facile, c.f. FCLFPP73H20L483N, nato a Udine il 20 giugno 1973, in qualità di amministratore unico e legale della predetta società, munito dei necessari poteri ai fini della conclusione del presente contratto in virtù di statuto e domiciliato per la carica presso la sede della società (di seguito, il “**Locatore**”)

e

ARDIS - Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio, con sede in Trieste (TS), Salita Monte Valerio n. 3 / via Fabio Severo n. 150, codice fiscale 01241240322, in persona del direttore generale e legale rappresentante Pierpaolo Olla, c.f. LLOPPL61D13L424N, nato a Trieste il 13 aprile 1961, munito dei necessari poteri ai fini della conclusione del presente contratto in virtù della delibera della Giunta regionale n. 852 dd. 12 giugno 2020 domiciliato per la carica presso la sede dell’Ente (di seguito, il “**Conduttore**”)

PREMESSO CHE

- A. Il Conduttore, istituito ai sensi dell’articolo 27 della legge regionale 16/2012, svolge propria attività istituzionale mediante il perseguimento delle finalità previste dalla legge regionale 14 novembre 2014, n. 21 (*Norme in materia di diritto allo studio universitario*) e all’attuazione della legge regionale 30 marzo 2018, n. 13 (*Interventi in materia di diritto allo studio e potenziamento dell’offerta formativa del sistema scolastico regionale*);
- B. Il Conduttore ha l’esigenza di individuare presso il territorio di Udine spazi da destinare ad alloggi per studenti, con ciò sopperendo tanto alla temporanea diminuzione della disponibilità di posti letto conseguente alla prolungata chiusura della residenza di viale Ungheria quanto venendo incontro alla richiesta del locale Ateneo e della comunità studentesca di individuare spazi alloggiativi a favore degli studenti che frequentano le discipline umanistiche, economiche e giuridiche attivate presso i plessi didattici siti in centro città;
- C. Con Avviso pubblico, in data 14 settembre 2022, il Conduttore ha avviato una procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse volta ad individuare un immobile da locare in Udine da destinare a residenza universitaria per le finalità istituzionali, con vincolo di presentazione di assegnazione delle risorse finanziarie previste per l’attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con riferimento al Target M4C1-30 (“*Creazione e assegnazione di almeno 60.000 posti letto aggiuntivi in base al sistema legislativo esistente (L. 338/2000) ed al nuovo sistema legislativo (Riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti)*”);
- D. All’esito della procedura, il Locatore ha presentato il proprio interesse, unico offerente entro il termine assegnato, come risulta dalla manifestazione di interesse

allegata sub. doc. 1, in quanto proprietario dell'immobile sito a Udine, viale Europa Unita n. 111 (di seguito, l'“**Immobile**”), così distinto al Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- a) Foglio 50, particella 2949, sub. 109-146, Categoria C/2 (cantine)
 - b) Foglio 50, particella 2949, sub. 147-186, Categoria C/6 (autorimesse e posti auto scoperti)
 - c) Foglio 50, particella 2949, sub. 248-251, Categoria A/10 (uffici)
 - d) Foglio 50, particella 2949, sub. 192-236, Categoria A/2 (appartamenti)
- rappresentato graficamente nell'allegato sub doc. 2 al presente contratto (di seguito, il “**Contratto**”);
- E. Il Conduttore si impegna a presentare domanda al Ministero dell'Università e della Ricerca (di seguito, il “**MUR**”) per la concessione di un finanziamento per l'acquisizione in godimento dell'Immobile, secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 26 agosto 2022, n. 1046 (di seguito, il “**Finanziamento**”);
- F. Le Parti intendono sottoscrivere un contratto di locazione avente ad oggetto l'Immobile, ai termini e condizioni di seguito disciplinati, in deroga alle disposizioni della Legge n. 392/1978, così come consentito dall'art. 79, comma 3 Legge n. 392/78.

Tutto quanto sopra premesso, le Parti, come in epigrafe rappresentate, stipulano e convengono quanto segue, con la precisazione che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (“**Contratto**”):

1. OGGETTO

- 1.1 Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, ai termini e alle condizioni di cui ai successivi articoli, l'Immobile, con annesse pertinenze e aree comuni, sito in Viale Europa Unita n. 111, Udine, come identificato in premessa e nella planimetria allegata.
- 1.2 Il Locatore attesta la conformità degli impianti alle norme di sicurezza anche per gli effetti di cui all'articolo 1578 codice civile e che l'Immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici.
- 1.3 Il Locatore si impegna a garantire i servizi relativi alla gestione e al funzionamento dell'Immobile (servizi necessari a garantire il godimento dell'Immobile e che costituiscono parte integrante, inscindibile e irrinunciabile del Contratto - cfr. doc. 1), tra cui le manutenzioni ordinarie e straordinarie, servizi di pulizie e giardinaggio nonché di vigilanza, con la precisazione che, dalla data di decorrenza (come *infra* determinata) e fino alla data del 1° luglio 2023 (di seguito, “**Periodo di Free Rent**”), gli stessi saranno eseguiti garantendo esclusivamente i livelli minimi degli stessi.
- 1.4 Le Parti convengono che l'Immobile, nel corso della durata del Contratto, sarà destinato esclusivamente a residenza per utenti universitari, per le finalità istituzionali del Conduttore; il Conduttore si impegna a non modificare la destinazione d'uso nel corso della durata del Contratto.

2. DURATA E RINNOVO

- 2.1 Il presente Contratto decorre dalle ore 00.00 del **20 dicembre 2022** (“**Data di Decorrenza**”) e avrà scadenza il **19 dicembre 2032**, salvo quanto previsto dal seguente comma 2.2; alla prima scadenza del Contratto, così come alle eventuali scadenze successive, il Contratto si intenderà tacitamente rinnovato, ai medesimi patti e condizioni, per la durata di anni 4 (quattro), e così di seguito, salvo non sopravvenga disdetta da una delle Parti da comunicarsi a mezzo posta elettronica certificata almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.
- 2.2 Qualora il Conduttore non beneficiasse di alcun finanziamento previsto dal PNRR citato in premessa, ferma la Data di Decorrenza, il Contratto avrà scadenza il 19 dicembre 2027; alla prima scadenza del Contratto, così come alle eventuali scadenze successive, il Contratto si intenderà tacitamente rinnovato, ai medesimi patti e condizioni, per la durata di anni 2 (due), e così di seguito, salvo non sopravvenga disdetta da una delle Parti da comunicarsi a mezzo posta elettronica certificata almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.
- 2.3 Al termine della locazione, il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, come risultante dal verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti, fatto sempre salvo il deperimento d'uso.
- 2.4 Fatte salve le previsioni di legge applicabili, le Parti concordano che il presente Contratto potrà essere risolto dal Locatore a norma dell'art. 1454 c.c., decorso infruttuosamente il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento di diffida a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata nelle seguenti ipotesi:
 - a) il mancato tempestivo e integrale pagamento anche di una sola rata del Canone e del Corrispettivo;
 - b) il mancato o difforme pagamento e la mancata ricostituzione del Deposito Cauzionale;
 - c) l'uso dell'Immobile in modo non conforme alla sua destinazione e/o alle norme applicabili;
 - d) l'uso dell'Immobile, da parte del Conduttore, in modo tale da causare danno all'Immobile, oltre alla normale usura.

3. CANONE - FATTURAZIONE

- 3.1 Il Conduttore dovrà corrispondere al Locatore un canone annuo di locazione (“**Canone**”) pari ad **Euro 345.600,00** (trecentoquarantacinquemilaseicento), oltre IVA di legge, da corrispondere, decorsi 6 mesi e 11 giorni dalla data di consegna (*periodo di Free Rent*), in rate trimestrali anticipate di uguale importo, le cui scadenze sono fissate nel giorno 1° (primo) del primo mese di ciascun trimestre, mediante bonifico bancario sul conto corrente comunicato per iscritto dal Locatore sulla prima fattura, da inviarsi secondo quanto previsto nel successivo comma 2, almeno 30 giorni prima della scadenza di ciascun periodo.
- 3.2 L'emissione, trasmissione e il ricevimento delle fatture da parte del Locatore dovrà avvenire ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, commi da 209 a 214, della Legge n. 244/2007 solo ed esclusivamente in modalità elettronica attraverso il Sistema di

Interscambio secondo le modalità previste dal D.M. 13 aprile 2013, n 55, e s.m.i. riportando il seguente Codice Univoco Ufficio: XBGGHK.

- 3.3 A partire dal secondo anno di durata, anche in deroga a quanto disposto dall'art. 3, comma 1, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, così come modificato da ultimo dall'art. 1 commi 616 e ss. della Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160) e ss.mm.– riguardante la sospensione dell'aggiornamento del canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L. 31 dicembre 2009, n. 196, per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali a seguito della variazione in aumento degli indici ISTAT, su richiesta scritta del Locatore il Canone potrà essere annualmente aggiornato, in aumento, nella misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT, calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai. In tal caso, l'aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello in cui sarà pervenuta la richiesta.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

- 4.1 Il Conduttore, a garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, corrisponde al Locatore quale deposito cauzionale e garanzia ("**Deposito Cauzionale**") di tutti gli adempimenti previsti la somma di **Euro 86.400,00** (ottantaseimilaquattrocento), pari a 3 (tre) mensilità del Canone di locazione determinato tra le parti. Il Locatore ha facoltà di imputare tale somma a titolo di Canone.
- 4.2 Tale somma sarà rimborsata al Conduttore, oltre gli interessi di legge, solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto. Nell'ipotesi d'inadempimento ad uno o più obblighi contrattuali, il Locatore è autorizzato espressamente, fino da ora, dal Conduttore che acconsente, a procedere direttamente all'incameramento totale o parziale del Deposito Cauzionale, oltre agli interessi maturati sullo stesso. Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta scritta di adempimento della prestazione da parte del Locatore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o equivalente. In questo caso il Conduttore dovrà provvedere al reintegro del Deposito Cauzionale.

5. SERVIZI DI GESTIONE, FUNZIONAMENTO E UTENZE

- 5.1 In applicazione dell'art. 1.3, il Locatore si impegna a garantire, a fronte di corrispettivo di seguito definito ("**Corrispettivo**"), la gestione dei seguenti servizi:
- Pulizia dei miniappartamenti, terrazze, parti comuni (interne ed esterne), sale di aggregazione ed interventi di manutenzione e giardinaggio delle aree verdi esterne;
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo la piccola manutenzione, che saranno a carico del Conduttore, come previsto dall'art. 1576 c.c.;
 - Portierato e videosorveglianza nell'arco delle 24 ore 7 giorni su 7 giorni secondo il calendario di apertura della struttura che verrà stabilito dal Conduttore.

Il programma dei piani di intervento dei predetti servizi verrà concordato con il Conduttore allo scopo di assicurare la funzionale operatività dell'Immobile per gli scopi istituzionali cui il medesimo viene destinato.

- 5.2 Il Conduttore riconosce al Locatore quale controprestazione per le attività di cui al punto 4.1, il Corrispettivo in misura fissa, determinato a corpo e non a misura, di **Euro 333.223,00** (trecentotrentatremiladuecentoventitre), oltre IVA di legge, su base annuale, da liquidare unitamente al Canone.
- 5.3 Durante in *periodo di Free Rent*, come definito ai sensi del precedente art. 1.3, il Conduttore si impegna a rimborsare al Locatore i costi che verranno sostenuti e documentati, al fine di rendere operativo, anche in parte, l'Immobile per gli usi di cui al presente contratto.
- 5.4 Il Locatore, per tutta la durata della locazione, avrà la facoltà di effettuare, direttamente o mediante terzi appositamente incaricati, la verifica dello stato di manutenzione dell'Immobile e le conseguenti attività. Il Conduttore si impegna a prestare la collaborazione necessaria al fine di consentire lo svolgimento delle suddette verifiche e attività. Il Locatore si impegna e obbliga ad effettuare dette operazioni di verifica minimizzando, nei limiti del possibile, l'eventuale limitazione al godimento dell'Immobile e la turbativa allo svolgimento dell'attività del Conduttore.
- 5.5 Le Parti si impegnano a rinegoziare il Corrispettivo, con correttezza e buona fede, qualora si verificassero eventi tali da rendere particolarmente gravosa l'esecuzione dei servizi (ad esempio, aumento significativo del prezzo delle materie prime, del costo del lavoro, dell'inflazione, ecc.).

6. OBBLIGHI E ONERI

- 6.1 Il Locatore si obbliga a consegnare l'Immobile, alla Data di Decorrenza, munito di certificato di agibilità e di ogni altra attestazione richiesta nonché di tutte le dichiarazioni di conformità e le prescrizioni obbligatorie per legge. L'Immobile dovrà avere impianti tecnologici a norma realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione, sostenibilità ambientale complessiva, oltre alla conformità alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica e ambientale, anche ai fini del possesso delle attestazioni di vulnerabilità sismica per la specifica destinazione prevista ai sensi del presente contratto.
- 6.2 Il Locatore si obbliga ad effettuare, a propria cura e spese, l'allacciamento alle reti entro la Data di Decorrenza. Al cessare della locazione, il Conduttore chiederà al Locatore la possibilità di effettuare la voltura delle utenze a nome dello stesso. Sarà comunque a carico del Conduttore la disattivazione delle reti.
- 6.3 Il Conduttore si obbliga a conservare l'Immobile e le relative pertinenze con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo alla scadenza del Contratto nel medesimo stato di conservazione rilevato alla data di decorrenza del presente Contratto, fatto salvo il normale logoramento indotto dall'uso, tenuto conto della specifica destinazione d'uso.
- 6.4 Il Conduttore esonera e manleva il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti derivanti da fatti dolosi o colposi di terzi in genere e a titolo

esemplificativo e non esaustivo per rumore, danni causati da agenti atmosferici, mancanza di acqua o di corrente elettrica, ivi inclusi sbalzi nella pressione dell'acqua, di tensione elettrica, scarsità o mancanza di acqua potabile o di qualsiasi altro servizio.

7. LIMITAZIONI AL GODIMENTO DELL'IMMOBILE E COPERTURE ASSICURATIVE

- 7.1 Anche in deroga all'art. 1584 del Codice Civile e alle disposizioni della Legge n. 392/1978, il Conduttore non avrà diritto ad alcuna riduzione del Canone e/o ad alcun indennizzo se - per effetto di eventuali interventi sull'Immobile, siano essi di straordinaria ovvero di ordinaria manutenzione, ovvero di riparazioni - il godimento dell'Immobile fosse limitato, salvo che non venga completamente a mancare la prestazione del Locatore.
- 7.2 Entro 30 (trenta) dalla Data di Decorrenza, il Conduttore si obbliga a stipulare una polizza "*All Risk*", a garanzia di tutti i rischi locativi (incendio, deperimento, rovina, ecc.) prevedendo una copertura assicurativa adeguata ed allineata a quella prevista per le altre residenze gestite dal Conduttore.
- 7.3 Il Conduttore si impegna a mantenere tale polizza in vigore, fornendone copia al Locatore, pagandone regolarmente i relativi premi, fino alla scadenza della locazione.
- 7.4 Il Conduttore potrà eseguire nell'Immobile, a propria cura e spese e nel rispetto delle norme vigenti, le modifiche, miglioramenti o addizioni che riterrà necessarie e/o opportune per il miglior utilizzo dell'Immobile, solo previa richiesta scritta e solo previo consenso scritto della Locatore.

8. RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE, INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE PRECARIA

- 8.1 Le Parti convengono che, alla fine della locazione, il Conduttore dovrà riconsegnare al Locatore l'Immobile e le relative pertinenze liberi da persone e da cose, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti così come descritto nel verbale di consegna salvo la normale usura e vetustà e, se richiesto, asportare, a propria cura e spese, le opere separabili che ha eseguito, tranne le opere espressamente richieste dal Locatore. È comunque da ritenersi esclusa la rimessa in pristino per le opere autorizzate dal Locatore.
- 8.2 Il Conduttore non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese eventualmente sostenute e/o indennizzo di sorta per le modifiche e/o migliorie e/o addizioni effettuate all'Immobile che resteranno acquisite in proprietà dal Locatore. È fatto comunque in generale divieto al Conduttore, senza preventivo consenso scritto del Locatore, di apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni all'Immobile o modificare l'uso dell'Immobile.
- 8.3 Il Conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a conseguire tutti gli eventuali provvedimenti di natura amministrativa necessari per l'esercizio della sua attività nell'Immobile, esclusa in proposito ogni responsabilità del Locatore.

- 8.4 All'atto di riconsegna dell'Immobile, le Parti redigeranno in contraddittorio un verbale di riconsegna avente ad oggetto lo stato dei locali e degli impianti dell'Immobile (il "**Verbale di Riconsegna**").
- 8.5 In caso di mancato rilascio dell'Immobile da parte del Conduttore entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di scadenza, o di risoluzione, o recesso anche anticipato del presente Contratto, o, comunque, di cessazione della vigenza dello stesso, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Locatore per ogni giorno di ritardo, a titolo di indennità per occupazione precaria, un importo pari alla frazione giornaliera dell'ultimo canone della locazione, da pagarsi con periodicità mensile sino alla riconsegna dell'Immobile, maggiorato anche ai sensi degli aggiornamenti ISTAT successivi alla scadenza e/o cessazione del Contratto (l'"**Indennità**"), salvo, comunque, il diritto al risarcimento del maggior danno. Trascorso inutilmente il sessantesimo giorno dalla data nella quale la riconsegna dell'Immobile avrebbe dovuto avere luogo, il Conduttore dovrà corrispondere al Locatore, in aggiunta all'Indennità e per ogni giorno di ulteriore ritardo, una penale irriducibile pari al 50% della frazione giornaliera dell'Indennità, fermo ed impregiudicato ogni diritto del Locatore ad agire, anche giudizialmente, per la riconsegna dell'Immobile e salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

9. ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

- 9.1 È esclusa qualsivoglia responsabilità del Locatore per i danni che potranno derivare a terzi da fatti dolosi e/o colposi da soggetti incaricati dal Conduttore. Analogamente, è esclusa qualsivoglia responsabilità del Conduttore, per i danni che potranno derivare a terzi da fatti dolosi e/o colposi da soggetti incaricati dal Locatore.
- 9.2 È esclusa qualsivoglia responsabilità del Locatore in caso di irregolare funzionamento e/o sospensione e/o interruzione dei servizi comuni per cause non dipendenti dalla sua volontà e/o dovute all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria degli impianti, fatto salvo il caso di dolo o colpa grave.
- 9.3 È esclusa qualsivoglia responsabilità del Locatore in caso di irregolare funzionamento e/o sospensione e/o interruzione dei servizi comuni durante il periodo di *Free Rent*.

10. ELEZIONE DI DOMICILIO - COMUNICAZIONI

- 10.1 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite posta elettronica certificata. Le comunicazioni saranno indirizzate come segue:
- (a) se destinate al Locatore:
FUR VEICOLO 2 S.R.L.
Viale Giovanni Paolo II n. 15/4, partita
33100 – UDINE
PEC: furveicolo2@legalmail.it
- (b) se destinate al Conduttore, a:

Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio
Salita Monte Valerio n. 3
34127 - TRIESTE
PEC: ardis@certregione.fvg.it

- 10.2 Le Parti sono obbligate a comunicarsi, per iscritto e con assoluta tempestività, ogni variazione di tali recapiti. In difetto, ai fini dell'efficacia della comunicazione, varranno i recapiti qui indicati.

11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

- 11.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.
- 11.2 Per ogni controversia, relativa all'interpretazione o all'esecuzione del Contratto, sarà competente il Foro di Udine, con espressa esclusione di qualsiasi altro Foro concorrente.

12. RINVIO A NORME E MODIFICHE AL CONTRATTO

- 12.1 Per quanto non previsto nel Contratto, anche in deroga alle disposizioni della Legge n. 392/1978 si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme in materia di locazioni.
- 12.2 In caso di difformità tra le clausole del Contratto e gli allegati, prevarranno le disposizioni del Contratto.
- 12.3 Qualunque modifica al Contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non per iscritto, a pena di nullità.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

- 13.1 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 ("GDPR"), il Conduttore riconosce e accetta che i dati personali dei propri rappresentanti e dipendenti ("Dati") siano raccolti, archiviati ed elaborati dal Locatore ai fini dell'esecuzione del presente Contratto, ai sensi dell'art. 6.1, lett. b) del GDPR, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente, ai sensi dell'art. 6.1, lett. c) del GDPR. Il Locatore raccoglierà e tratterà i Dati in conformità con tutte le disposizioni di legge, nazionali ed europee, sulla protezione dei dati, mediante soggetti autorizzati all'assolvimento di tali compiti, debitamente nominati responsabili o incaricati del trattamento, dotati di misure di sicurezza atte a garantire la riservatezza dei soggetti interessati cui i Dati si riferiscono e ad evitare l'indebito accesso a soggetti terzi o a personale non autorizzato.
- 13.2 Il Locatore, in qualità di titolare autonomo del trattamento, si impegna a trattare solo i dati personali che sono necessari per la corretta esecuzione del presente Contratto e del rapporto che ne deriva, avendo cura che gli stessi siano pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti o successivamente trattati. Il Locatore si impegna altresì a trattare i Dati in modo lecito e secondo correttezza, raccogliendo e registrando gli stessi per scopi

determinati, espliciti e legittimi secondo le disposizioni impartite dal Conduttore ai fini dello svolgimento delle attività istituzionale. I Dati saranno trattati per il periodo di esecuzione del presente Contratto, dopodiché verranno conservati solo in adempimento ai relativi obblighi di legge e/o per finalità di natura difensiva.

- 13.3 I Dati potranno essere comunicati, nei limiti strettamente necessari per le finalità perseguite, a dipendenti, collaboratori, professionisti e società eventualmente incaricati di specifici trattamenti, a studi di commercialisti e consulenti preposti alla tenuta della contabilità, a banche, a società collegate, a fornitori terzi. I Dati potranno essere comunicati altresì a organi di polizia, alle Autorità giudiziarie, e a soggetti che possono accedervi in forza di disposizioni di legge o di normativa secondaria o comunitaria.
- 13.4 A ciascun interessato al trattamento sono garantiti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del GDPR, consistenti essenzialmente nel diritto di ricevere dall'altra parte contrattuale informazioni in merito all'esistenza del trattamento dei suoi dati personali, nonché di accedere ai propri dati, di ottenerne la rettifica, l'integrazione, l'aggiornamento o la cancellazione; ciascun interessato, inoltre, avrà altresì il diritto di ottenere una copia dei suoi dati, la limitazione del trattamento e/o, ancora, di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati e a proporre reclamo alle autorità di controllo competenti, alle condizioni e nei limiti indicati all'art. 13 del GDPR.

14. IMPOSTE E REGISTRAZIONE

- 14.1 Ai fini dell'imposta di registro le Parti dichiarano che il Canone stabilito dal presente Contratto è da assoggettarsi ad IVA, in quanto il Locatore esercita l'opzione di cui all'articolo 10, comma 1, n. 8, del D.P.R. 633/72.
- 14.2 La registrazione del presente Contratto, sia nei suoi effetti risolutivi che in quelli novati locativi, sarà eseguita a cura del Locatore e le relative spese ivi incluse quelle di bollo saranno a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna.
- 14.3 Il Conduttore sosterrà e provvederà al pagamento di ogni imposta o tassa afferente l'uso dell'Immobile, con esclusione di quelle obbligatoriamente poste a carico del Locatore, nonché al pagamento di ogni spesa od onere per l'utilizzo dell'Immobile ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, i costi connessi al telefono, alla fornitura di acqua, elettricità e gas, così come quelli relativi al riscaldamento ed al condizionamento dell'aria, all'affitto dei relativi contatori, le tasse urbane relative al servizio di smaltimento rifiuti solidi, ecc, in conformità alle proprie specifiche esigenze.

15. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- 15.1 Il Conduttore dichiara di aver ricevuto copia conforme all'originale dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'Immobile, di cui si allega al Contratto copia semplice quale allegato *sub. doc. 3*.
- 15.2 Il Conduttore dichiara, inoltre, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva del predetto attestato, in ordine all'attestazione della

prestazione energetica dell'Immobile.

Allegati:

- 1) manifestazione di interesse del 19 settembre 2022
- 2) rappresentazione grafica dell'Immobile concesso in locazione
- 3) attestati di Prestazione Energetica relativi all'Immobile

Sottoscritto a Udine, il [●]

[Fur Veicolo 2 S.r.l.]

[Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio]'