

CONTRATTO DI LOCAZIONE**TRA**

l'Università di Foggia (Locatore) rappresentata dal Prof. Pierpaolo Limone, nato a Lecce il 16/02/1975, Magnifico Rettore dell'Università degli Studi di Foggia, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della stessa, domiciliato per la carica presso l'Università con sede in Foggia, alla Via A. Gramsci n. 89/91

E

la società Archeologica s.r.l. - Servizi e Progetti per i Beni Culturali (Conduttore), con sede in Foggia in Spiazzo Mons. M. Aquilino n. 2, nella persona del Legale Rappresentante dott. Antonio Lombardi, nato a Pietramontecorvino (Fg) il 11/03/1970, domiciliato per la sua carica presso la sede legale

PREMESSO CHE

- la società "Archeologica s.r.l. Servizi e Progetti per i Beni Culturali" nasce come spin-off nel 2009 con il parere favorevole del Consiglio di Dipartimento di Studi Umanistici e, nell'ambito delle sue attività, offre supporto ai compiti istituzionali dell'Università di Foggia;
- il Dipartimento di Studi Umanistici ha interesse a mantenere rapporti di collaborazione istituzionale con Archeologica s.r.l.;
- il contratto di locazione, ns prot. n. 19258 del 29/07/2015, già stipulato fra le Parti per la locazione della stanza n. 23 del piano terra dell'edificio di via Arpi 176, per una superficie di circa 50 mq e con accesso indipendente, relativa al complesso immobiliare del Dipartimento di Studi Umanistici, è in scadenza al 31.07.2021
- l'art. 4 del suddetto contratto consente il rinnovo dello stesso

- con Delibera Consiglio di Dipartimento di Studi Umanistici del 01 luglio 2021

– punto 3, si esprime parere favorevole per il rinnovo della stipula di un contratto di locazione della durata di sei anni della stanza n. 23 del piano terra dell'edificio di via Arpi 176 Archeologica s.r.l

- il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Foggia, nella seduta del _____ ha autorizzato la stipula del presente contratto

le Parti, precedentemente definite, con la presente scrittura privata firmata digitalmente, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - OGGETTO

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, la stanza n. 23 del piano terra dell'edificio di via Arpi 176, locale avente una superficie di circa 50 mq e con accesso indipendente, relativa al complesso immobiliare del Dipartimento di Studi Umanistici, descritta in premessa e meglio rappresentata nel disegno tecnico allegato, che forma parte integrante del presente atto.

Art. 3 - CANONE DI LOCAZIONE

Il Conduttore è tenuto a corrispondere un canone mensile di locazione di importo pari a € 200,00, fuori campo IVA, per l'utilizzo della stanza n. 23 piano terra, via Arpi 176.

La corresponsione del canone di locazione avviene in 2 rate semestrali anticipate, dietro emissione di nota debito da parte dell'Università di Foggia. Nell'importo del canone sono inclusi i consumi di energia elettrica e gas metano e la fornitura dei servizi di pulizia e portierato rapportati al metro quadro. Il suddetto rimborso non includerà i costi della telefonia in quanto il Locatore fornirà al Conduttore un apparecchio telefonico abilitato alle sole chiamate in ingresso.

Art. 4 - IMPEGNI DELLE PARTI

4.1 Il Locatore si impegna all'uolo:

- a concedere in locazione la stanza n° 23, sita al Piano terra di Via Api 176, accatastato al Foglio di Mappa 96 particella 1320 sub 6 complessivi pari a circa 50 mq, che consentano lo svolgimento regolare delle attività di competenza della società "Archeologica s.r.l. Servizi e Progetti per i Beni Culturali";
- a garantire il pacifico godimento durante la locazione (ai sensi dell'art. 1575 c. c.);

4.2 Il Conduttore si impegna all'uolo:

- a mantenere la stanza in stato da servire all'uso convenuto (ai sensi dell'art. 1575 c. c.);
- a servirsi dell'immobile, ai sensi dell'art. 1587, secondo l'uso convenuto e di osservare la diligenza del buon padre di famiglia e di restituire l'immobile nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso ordinario dello stesso;
- di non sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza consenso scritto dell'Università;

4.3 La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta dell'Università.

Art. 5 - DURATA

5.1 Il presente contratto ha la durata di sei anni a decorrere dal 1 agosto 2021 e potrà essere rinnovato sulla base di un accordo scritto approvato dagli organi competenti delle Parti.

5.2 Le Parti possono recedere dal presente contratto anche anticipatamente mediante comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da

inviarsi nel rispetto di un preavviso di almeno tre mesi.

Art. 6 - TUTELA DEI DATI

Tutti i dati personali e le informazioni di carattere tecnico, amministrativo e scientifico di cui le Parti dovessero entrare in possesso nello svolgimento di quanto previsto dal presente contratto, dovranno essere considerati strettamente riservati e, pertanto, le Parti non ne potranno far uso per scopi diversi da quelli espressamente contemplati e rientranti nell'oggetto del presente contratto.

Art. 7 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia.

Art. 8 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le Parti nella misura del 50%. L'onere della registrazione viene posto a carico del Conducente.

Quanto sopra è stato letto, approvato e sottoscritto digitalmente dalle Parti.

Per Archeologica s.r.l.

Per Università degli Studi di Foggia

Servizi e Progetti per i Beni Culturali

Prof. Pierpaolo Limone

Dott. Antonio Lombardi