



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA
SERVIZIO AMMINISTRAZIONE

**AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ALLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE AD USO DEPOSITO PER
LE ESIGENZE DEL CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA CIG:
B874972DFA.**

PREMESSO CHE

- Il Consiglio Regionale della Sardegna ha in previsione di assumere in locazione passiva un locale da destinare a deposito per le esigenze dell'amministrazione;
- Ai sensi di quanto disposto all'art. 56, comma 1, lettera e), del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, sono esclusi dall'ambito di applicazione del codice dei contratti;
- tuttavia, ai contratti esclusi, si applicano i principi generali di cui agli articoli 1 e ss. del codice e, in particolare i principi di trasparenza e imparzialità (art. 97 Cost. e art. 1 L. 241/1990);
- è nell'interesse dell'Amministrazione, in adesione ai suddetti principi, garantire la massima partecipazione e trasparenza in ordine alla conclusione della procedura in oggetto e, quindi, acquisire le manifestazioni di interesse alla locazione dell'immobile ad uso deposito, nel minor tempo possibile, considerata l'urgenza di sgombero dei locali dell'attuale deposito in uso.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, in esecuzione della determinazione a contrarre n. 909 del giorno 7 ottobre 2025 con il presente AVVISO PUBBLICO SI INVITA a presentare manifestazione di interesse alle seguenti condizioni

Articolo 1

Caratteristiche generali dell'immobile

1. L'immobile da reperire deve avere orientativamente le seguenti caratteristiche:
 - ♦ essere situato **nel territorio del Comune di Cagliari**, in un'area distante non oltre 7 km dal palazzo del Consiglio regionale sito in via Roma n. 25;

- essere costituito indicativamente da una superficie lorda compresa tra i 400 e i 600 mq;
- essere situato al piano seminterrato o al piano terra e non dovrà insistere su solaio, pertanto senza piani sottostanti.

L'immobile deve possedere i requisiti di seguito elencati. Tali requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della manifestazione di interesse.

Sono considerati requisiti essenziali:

- L'immobile deve essere in stato manutentivo buono all'atto della consegna;

- Devono essere rispettati i seguenti requisiti normativi:

1. compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
2. conformità al regolamento igienico edilizio comunale;
3. rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e d. m. 37/2008 e s.m.i.);
4. rispondenza alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
5. avere una destinazione d'uso (dimostrata) a deposito;
6. esser dotato di certificazione di prevenzione incendi dell'immobile (se necessario) per le attività di cui al D.P.R. 151/2011;
7. essere dotato di attestato di prestazione energetica;
8. essere provvisto di certificato di agibilità.

- L'immobile deve essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche.

La struttura deve essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti:

- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- eventuale automazioni ingressi carrai.

A dimostrazione del possesso dei requisiti, il proprietario deve produrre la documentazione di seguito elencata, da allegare alla manifestazione di interesse:

1. dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:

- è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (l. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
- è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro,
- è conforme alla normativa urbanistico/edilizia, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), ed ha destinazione locale ad uso deposito.

2. Inoltre, dovrà essere prodotta, in allegato alla manifestazione di interesse, la seguente ulteriore documentazione tecnica:

- eventuale certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- eventuale attestato di prestazione energetica se già posseduto (in caso contrario l'attestato dovrà essere prodotto e consegnato al momento della stipula);
- certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione d'uso è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art.24 del DPR 06/06/2001, n.380, oppure certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art.3 del D. Lgs. 25/11/2016, n. 222, sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art.24, del DPR 380/2001;

Le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, in quanto hanno come unico scopo quello di prendere atto della disponibilità dei soggetti interessati.

Articolo 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Le manifestazioni di interesse alla locazione, devono essere trasmesse **entro** il giorno **31 ottobre 2025** a mezzo PEC: servizioamministrazione@pec.crsardegna.it, firmate digitalmente oppure firmate in modo autografo e scansionate con allegato documento di identità del sottoscrittore.

Nella manifestazione di interesse, redatta secondo il **modello Modulo A** di cui all'**allegato 1** e sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), dovranno essere indicati:

1. dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
2. proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto, con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità all'IVA (dal canone devono considerarsi esclusi gli oneri condominiali e le spese di allaccio delle utenze elettriche);
3. relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale soggetto giuridico proprietario) inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazioni impiantistiche;
4. dichiarazione, da rendersi ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- assenza di provvedimenti di sequestro o confisca a carico dell'immobile proposto per la locazione passiva, o altri provvedimenti restrittivi della disponibilità del medesimo.

Alla manifestazione di interesse saranno allegate:

- A. dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto 1) dell'articolo 1 che precede;
- B. certificazioni di cui al punto 2) dell'articolo 1 che precede;
- C. eventuali planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto.

Articolo 3

SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Nella selezione delle manifestazioni di interesse pervenute verrà impiegato il criterio del minor canone, a parità dei requisiti minimi richiesti. In caso di parità in relazione al canone offerto tra due proposte presentate, entrambe pienamente rispondenti ai requisiti richiesti, sarà preferita l'offerta del locale più vicino al palazzo del Consiglio regionale.

Articolo 4

DURATA E CANONE DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, decorrenti dalla data del verbale di consegna, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite PEC, almeno sei mesi prima della scadenza con decorrenza dal verbale di consegna dell'immobile, previa verifica di conformità dello stesso.

Articolo 5

CHIARIMENTI E UNITA' RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per eventuali chiarimenti l'interessato potrà contattare il Responsabile Unico del Procedimento, dott. Michele Sias, Capo Servizio del Servizio amministrazione, e-mail: michele.sias@consregsardegna.it; tel. 070/6014400.

Articolo 6

VERIFICA DI CONFORMITA'

Prima di procedere alla stipula del contratto l'amministrazione si riserva di verificare la conformità dell'immobile alle caratteristiche richieste e meglio indicate nell'allegato tecnico, anche a mezzo di un sopralluogo da parte di un tecnico qualificato e alla verifica del possesso di tutte le autorizzazioni necessarie all'uso dell'immobile.

TRATTAMENTO DATI

Pubblicazione e trattamento dati: i dati dei soggetti a cui i beni saranno ceduti verranno pubblicati sul sito istituzionale del Consiglio regionale della Sardegna.

I dati contenuti nella manifestazione di interesse, saranno trattati dal Consiglio regionale della Sardegna, ai sensi del regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR) e del D. Lgs. n. 196/2003 esclusivamente nell'ambito del procedimento in atto, nei limiti stabiliti dalle leggi e dai regolamenti.

Il Capo Servizio Amministrazione
Dott. Michele Sias

Allegati:

Allegato 1 – Modulo A

Allegato 2 – Schema di contratto

Informativa per il trattamento dei dati personali
CAPO III – “Diritti dell’Interessato” – del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR)
Titolare del trattamento

Titolare del trattamento: Consiglio Regionale della Sardegna.

Dati di contatto del Titolare e del Responsabile protezione dati

Consiglio Regionale della Sardegna
Sede: Via Roma 25 Cagliari
e-mail: pec: consiglioregionale@pec.crsardegna.it

Responsabile della Protezione dei Dati (RPD, ovvero DPO – Data Protection Officer):
dott.ssa Simonetta Oggiana.
Tel. 070/6014312 - Fax 070/663796
e-mail: privacy.RPD@consregsardegna.it
pec: consiglioregionale@pec.crsardegna.it

Incaricato interno del trattamento per lo specifico procedimento:
Capo Servizio Amministrazione.
Tel. 070/6014400; e-mail: serv.amm@consregsardegna.it.

Finalità, base normativa e trattamento dei dati

I dati personali forniti saranno trattati per le finalità istituzionali relative alla procedura per cui è data la presente informativa.

Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio, ai sensi delle leggi e dei Regolamenti vigenti in materia, per la regolare gestione dei rapporti nell’ambito della procedura di affidamento in oggetto.

Il trattamento è riconducibile all’art. 6, lett. b) ed e) del Regolamento UE2016/679 (GDPR) ed è effettuato altresì in applicazione della normativa nazionale vigente in materia di contratti della Pubblica Amministrazione.

Il trattamento dei dati personali è necessario per motivi di rilevante interesse pubblico di cui all’art. 2-sexies del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

I dati non saranno comunicati a soggetti terzi se non ai fini dell’espletamento della procedura di affidamento in oggetto o per i casi per cui è previsto un obbligo di comunicazione per legge, quali gli altri uffici del Consiglio regionale; eventuali commissioni esaminatrici; soggetti aventi titolo ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni; altri soggetti pubblici per finalità di controllo e/o ispettive.

I dati trattati non saranno comunicati a soggetti al di fuori del territorio UE.

Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, con modalità e strumenti volti a garantire la massima sicurezza e riservatezza.

Conservazione dei dati

I dati saranno conservati e trattati per tutta la durata della procedura e successivamente per la durata prevista dal Piano di conservazione per i Consigli regionali (Direttiva Seg. Gen. n. 8431 del 05/09/2018), ovvero, nel caso di specie, illimitatamente.

Diritti dell’interessato

Il soggetto interessato, in qualsiasi momento, ha diritto:

- di avere accesso ai propri dati personali e ottenere l’accesso alle informazioni previste dall’art.15 del GDPR;
- di ottenere la rettifica dei dati personali inesatti (art. 16 GDPR), la totale cancellazione (art. 17 GDPR), la limitazione di trattamento (art. 18 GDPR);
- di ottenerne la comunicazione prevista dall’art. 19 GDPR sull’obbligo di notifica;
- alla portabilità dei dati (art.20 GDPR);
- di opporsi al trattamento (art. 21 GDPR);
- di proporre reclamo all’autorità di controllo (Garante Privacy)



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA
SERVIZIO AMMINISTRAZIONE

Modulo A

Manifestazione d'interesse con riferimento alla concessione in locazione di un locale ad uso deposito per le esigenze del Consiglio regionale della Sardegna.

Il/La sottoscritto/a nato/a a

..... il residente a

..... in via

..... in qualità di legale

rappresentante della Società/Ente

.....

..... con sede legale in

....., indirizzo

....., Codice fiscale

..... Partita IVA n.,

recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni

.....

.....

Tel. e-mail pec

.....

MANIFESTA

il proprio interesse alla concessione in locazione del locale ad uso deposito, di seguito meglio descritto, per le esigenze del Consiglio regionale della Sardegna.

DICHIARA FIN D'ORA

ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000

- a. Di avere la piena e perfetta proprietà del seguente immobile sito in comune di _____, facente parte del maggior fabbricato avente accesso dalla via _____, e precisamente:

☐ **locale ad uso deposito**, articolato su un unico livello, posto al piano _____, della consistenza catastale di mq _____, confinante con _____, censito al Catasto dei Fabbricati al foglio _____, particella n. _____, subalterno _____, categoria _____, consistenza catastale _____, rendita _____;

☐ che i dati catastali suindicati e le planimetrie depositate in catasto, sono conformi allo stato di fatto dell'immobile e, in particolare, non sussistono difformità tali da incidere sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria;

☐ che l'immobile risulta esattamente intestato in catasto, in conformità alle risultanze dei registri tenuti dall'Agenzia delle Entrate;

☐ di avere la piena e perfetta proprietà dell'immobile suindicato in virtù del seguente titolo di provenienza _____;

☐ la conformità degli impianti alle normative vigenti;

☐ la conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche: _____ (indicare gli estremi della concessione edilizia e del certificato di agibilità);

☐ il possesso, in riferimento all'immobile, di tutte le ulteriori specifiche tecniche indicate nell'avviso di manifestazione di interesse e le autorizzazioni e certificazioni necessarie per legge alla destinazione d'uso richiesta;

☐ che l'immobile sarà consegnato in stato manutentivo buono;

☐ l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

☐ l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;

☐ la non sussistenza di alcuna delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97, 98 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n.36 e successive modifiche e integrazioni;

☐ l'assenza di provvedimenti di sequestro o confisca a carico dell'immobile, o di altri provvedimenti restrittivi della disponibilità del medesimo;

☐ di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso.

b. di impegnarsi ad offrire in locazione l'immobile per un canone mensile di € _____ (IVA e oneri condominiali e utenze esclusi);

Luogo e data _____

Il Dichiarante Firma _____

Allegare:

1. la dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante quanto richiesto nella manifestazione di interesse;
2. (eventuale) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
3. (eventuale) attestato di prestazione energetica se già posseduto (in caso contrario l'attestato dovrà essere prodotto e consegnato al momento della stipula);
4. certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione d'uso è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
5. segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art.24 del DPR 06/06/2001, n.380, oppure certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art.3 del D. Lgs. 25/11/2016, n. 222, sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art.24, del DPR 380/2001;

Allegare copia fotostatica (non autenticata) di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

SCRITTURA PRIVATA

Contratto di locazione passiva

Locazione passiva locale ad uso deposito per le esigenze del Consiglio regionale della Sardegna - CIG: B874972DFA - Contratti esclusi ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e), del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

I sottoscritti:

- (**indicazione del legale rappresentante del Consiglio regionale della Sardegna, dotato di poteri di firma**), nato a ... il, domiciliato per la carica in Cagliari, via Roma n. 25, codice fiscale, il quale interviene alla presente scrittura non in proprio ma nella sua qualità di **e legale rappresentante** del:

- **Consiglio regionale della Sardegna**, con sede in Cagliari, via Roma n. 25, codice fiscale _____, PEC: _____, di seguito denominato anche **“Conduttore”**, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti ai sensi di legge;

- (**indicazione del legale rappresentante della società**), nato ad ... il, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, C.F., il quale interviene alla presente scrittura non in proprio ma nella sua qualità di (**indicazione della carica**) **e legale rappresentante** della società:

- **“....”** (**indicazione della ragione sociale/denominazione sociale**), con sede legale in ... (...), via ... n., iscritta nella Sezione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di, con codice fiscale e Partita I.V.A. n.

....., PEC:, capitale sociale, interamente sottoscritto e versato (*oppure*: versato per euro ...), d'ora in avanti denominata anche “**locatore**”, a quest’atto autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti ai sensi di legge e a norma del vigente statuto sociale.

PREMESSO:

- che il Consiglio regionale della Sardegna, ha riscontrato la necessità di procedere all’individuazione di un nuovo locale ad uso deposito, da assumere in locazione passiva a condizioni economiche non deteriori rispetto al contratto in essere, in luogo di quello attualmente in uso, il quale risulta inadeguato rispetto alle esigenze logistiche dell’amministrazione per via della eccessiva distanza dalla sede del Consiglio, i limiti di carico del solaio, (essendo posto al piano primo), nonché la superficie ridotta e la presenza di una rampa che non consente ampi margini di manovra;
- che, secondo quanto disposto all’art. 56, comma 1, lettera e), del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, sono esclusi dall’ambito di applicazione del codice dei contratti, ma che, tuttavia, anche ai contratti esclusi si applicano i principi generali di cui agli articoli 1 e ss. del codice e, in particolare i principi di trasparenza e imparzialità;
- che, con determinazione a contrarre n. 909 del giorno 7 ottobre 2025 è stata indetta una procedura comparativa ex art. 56 del codice dei contratti, da condursi mediante avviso di manifestazione di interesse con invito a tutti i soggetti interessati alla concessione in locazione di un locale ad uso deposito in possesso di tutte le caratteristiche tecniche, di sicurezza e logistiche necessarie e meglio indicate negli atti della procedura;

- che il **CIG** della procedura è il seguente: **B874972DFA**;
- che la stipula del presente contratto avviene dopo che l'operatore economico ha presentato tutta la documentazione richiesta e ha assolto il pagamento dell'imposta di bollo;
- la Società _____ è proprietaria del seguente locale ad uso deposito, facente parte del maggior edificio sito in comune di _____ avente accesso dalla via _____, e precisamente:

locale ad uso deposito, articolato su un unico livello, posto al piano _____, della consistenza catastale di mq _____, confinante con _____, censito al Catasto dei Fabbricati al foglio _____, particella n. _____, subalterno _____, categoria _____, consistenza catastale _____, rendita _____;

- che lo stesso è dotato di tutte le certificazioni di legge che lo rendono idoneo per l'uso.

Al riguardo, il locatore ha consegnato copia delle approvazioni, licenze, concessioni, permessi e nulla-osta delle competenti Autorità, prescritti per l'uso cui il locale è destinato, sollevando, comunque, per quanto possa occorrere, il Consiglio regionale della Sardegna da qualsiasi responsabilità per fatti riconducibili ad omissioni in materia.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente scrittura, le parti, come sopra rappresentate, convengono quanto segue:

Articolo - Oggetto del contratto

1. La Società _____ come sopra rappresentata, concede in locazione al Consiglio regionale della Sardegna, che come sopra rappresentato, accetta in locazione, l'immobile individuato e descritto come in premessa.

I sottoscritti si richiamano alla planimetria depositata in catasto, di cui hanno preso visione, che il locatore dichiara conforme allo stato di fatto e di diritto dell'immobile.

Il contratto è stipulato ai sensi della legge 392/1978 per uso diverso da quello abitativo, ai patti e condizioni che seguono.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

Articolo -

1. L'immobile è destinato a deposito per l'espletamento diretto ed indiretto dei fini istituzionali, in conformità di legge o di provvedimenti amministrativi di attuazione, e per l'efficacia in questi considerata.

Articolo

1. La Società _____ garantisce libera, piena e assoluta godibilità del suddetto immobile.

Articolo - Durata del contratto

1. Il contratto ha **durata di sei anni a partire da** _____

2. Il contratto sarà rinnovato per ulteriori sei anni agli stessi patti e condizioni di quello originario, se non verrà data disdetta all'altra parte a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza.

Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge 392/1978 con le modalità ed i termini ivi previsti.

Articolo ... – canone di locazione e aggiornamento

1. Il canone di locazione viene determinato di comune accordo nella misura di € _____ annui, con l'aggiornamento annuale secondo le modalità stabilite dall'art. n. 32 della Legge n.392/78 nel testo modificato dall'art. 1 – comma 9 – sexies della Legge 118/1985. Per i primi tre anni dall'inizio della locazione il canone nelle misure contrattualmente stabilite non può essere aggiornato. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Detto canone sarà dal conduttore pagato in 4 (quattro) rate trimestrali 3 posticipate di € _____ alla Società _____ nei primi 20 (venti) giorni successivi a ciascuna scadenza trimestrale.

Articolo – Pagamento oneri accessori.

1. Sono a carico della parte conduttrice gli oneri accessori di cui all'art. 9 della legge n. 392/1978 dalla data di inizio della durata del presente contratto, e le altre spese di legge.

Articolo ... - Obblighi della parte conduttrice

1. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto. È tenuta alla piccola manutenzione, ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati da negligenza

nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, alle piccole riparazioni di cui all'art 1609 c.c.

Si applicano gli artt. 1583 e 1584 co. 1 c.c. per il caso di riparazioni che non possano

differirsi. **Articolo ... – Spese ordinarie e straordinarie.**

1. Saranno a carico del conduttore le spese relative alla conduzione ordinaria dell'immobile, saranno a carico del locatore le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria.

Il locatore esonera a fine locazione il conduttore da qualsiasi opera di ripristino, riassetamento, trasformazione o verniciatura dei locali e degli infissi in genere.

Articolo ... – Divieto di variazione uso

1. L'immobile locato può essere destinato esclusivamente all'uso specifico convenuto, con espresso divieto di mutamento di destinazione.

Articolo ... - Divieto di sublocazione o comodato.

1. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare, dare in comodato, conferire in società, in tutto o in parte, la cosa locata e di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto. **Articolo - Stato dell'immobile e regolamento di condominio (eventuale se**

presente)

1. La parte conduttrice dichiara che la cosa locatale trovasi in buono stato locativo ed è adatta all'uso previsto.

La parte conduttrice si obbliga a rispettare il regolamento dello stabile e ad osservare le deliberazioni dei condomini.

Articolo - Divieto di modifiche non concordate

1. La parte conduttrice è obbligata a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla cosa locata, compresi gli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Nessuna opera potrà esser fatta dalla parte conduttrice senza il previo ottenimento dei titoli edilizi necessari. Le relative richieste saranno sottoscritte dalla parte locatrice.

La parte locatrice, in relazione alle opere effettuate con il suo consenso ed in conformità a quanto pattuito, non potrà richiedere la restituzione dei locali nel pristino stato a spese della parte conduttrice al cessare della locazione.

Tuttavia, i lavori e opere eseguiti durante la locazione andranno a beneficio della parte locatrice senza che la parte conduttrice possa vantare diritti o pretese di alcun genere.

Articolo ... - - Riconsegna dell'immobile

1. Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato in buono stato locativo, salvo il deterioramento da normale uso.

Articolo - Accesso al locale

1. La parte conduttrice dovrà consentire l'accesso della parte locatrice o di suoi incaricati nell'unità immobiliare locata per accertarne l'adempimento in relazione agli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione.

Articolo - Elezione di domicilio e competenza

1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e di convalida di sfratto o di licenza ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio presso la propria sede legale, dove la controparte potrà far notificare qualsiasi atto.

La parte locatrice elegge domicilio presso la propria sede pro tempore.

Articolo ... – Regime fiscale

1. Il presente atto è esente dall'Iva ai sensi dell'art. 10 co. 1 n. 8 D.P.R. 633/72 ed è soggetto al pagamento annuale dell'imposta di registro in misura percentuale del canone annuo. Alla registrazione provvederà la parte locatrice, cui la parte conduttrice dovrà anticipare la metà dell'importo dovuto all'Erario entro il $\diamond$ di ogni anno.

OPPURE

Le spese ed imposte e tasse relative al presente atto, comprese quelle di registro, sono a carico delle parti contraenti in misura uguale e cioè per il 50% del loro importo a carico di ciascuna di esse, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 392/78. Il locatore ha optato per l'imponibilità dell'IVA e, quindi l'atto è esente dall'imposta di bollo ed è soggetto a quella di registro in misura fissa.

Il conduttore si impegna a rimborsare a prima richiesta il 50% dell'importo delle imposte e tasse relative al presente atto previa esibizione delle relative quietanze di pagamento.

Articolo - Responsabile Unico del Progetto – Direttore dell'Esecuzione

1. Ai sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.2 "Attività del RUP", il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è _____ – E-mail: - Tel.

2. Il Direttore dell'Esecuzione (DEC) è _____ -
Telefono: – E-mail: ...

3. L'amministrazione potrà indicare i nominativi delle ulteriori persone referenti e le rispettive aree di competenza.

Articolo ... - Controversie e foro competente

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o lo scioglimento del presente contratto, che non si possano risolvere in via amministrativa e fatta salva l'applicazione delle procedure di accordo bonario e di transazione, previste dagli artt. 211 e 212 del D. Lgs. n. 36/2023, la giurisdizione è devoluta al **Giudice Ordinario**.

2. Foro competente, in via esclusiva, è quello di **Cagliari**.

Articolo - Documenti che fanno parte del contratto e clausola di chiusura

1. Si allegano al presente contratto, sottoscritti dalle parti, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- ☐ Planimetria (Allegato “A”);
- ☐ Attestato di prestazione energetica (Allegato “B”).

2. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

Per quanto non previsto in questa scrittura si rinvia alla disciplina prevista dal codice civile e dalle leggi vigenti in materia.

Articolo - Forma, luogo e data della stipula

1. Il presente contratto viene stipulato in **modalità elettronica**, mediante **sottoscrizione con firma digitale** e si intende concluso nel luogo in cui ha sede la Stazione appaltante e nel momento in cui entrambe le parti hanno avuto conoscenza del documento firmato digitalmente.
2. Il presente atto viene stipulato mediante scrittura privata, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, e dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), del D. Lgs. n. 36/2023.

DICHIARAZIONE DELLE PARTI

Ai sensi e per effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, i sottoscritti dichiarano di accettare e approvare specificamente tutte le clausole del contratto e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le clausole di cui agli articoli dal **n. ... al n.**

La sottoscrizione digitale del presente atto, quindi, vale - con riferimento alle clausole di cui ai punti precedenti - come doppia sottoscrizione, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

La società “....”

Sig.

Sottoscritto con firma digitale

L'Appaltatore

La società “.....”

La Stazione Appaltante

Consiglio regionale della

Sardegna

Sig.

Sottoscritto con firma digitale
digita

Il Segretario generale

Sottoscritto con firma