

ALLEGATO 2

Schema di Contratto preliminare di locazione di immobile ad uso industriale



AVVISO - PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DELL'IMMOBILE T11

Schema di Contratto preliminare di locazione di immobile ad uso industriale

Il giorno __ (__) del mese di _____ dell'anno **duemilaventidue (2022)** tra:

- il **"Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Tolmezzo"** in persona del Direttore Danilo Farinelli, con sede a Tolmezzo (UD), in Via Cesare Battisti n. 5, codice fiscale n. 93003340309 e partita IVA n. 00816140305 (d'ora in poi anche "Consorzio");
- " _____ " in persona del legale rappresentante sig. _____, nato a _____ (__) il ____ e residente a _____ (__) in Via _____, C.F. _____, con sede legale a _____ (__) in Via _____, C.F. e P. IVA n. _____ (d'ora in poi anche " ____").

PREMESSO CHE:

- Il Consorzio, quale ente pubblico economico, ha lo scopo di promuovere lo sviluppo socio-economico della Carnia, favorendo e promuovendo le condizioni atte a far sorgere nuove attività ed iniziative produttive e imprenditoriali, nonché fornire servizi connessi alle attività degli agglomerati industriali e delle altre aree economiche di sua competenza.
- " _____ " è un'azienda operante nel settore del _____, con sede _____.
- Il Consorzio è proprietario dell'immobile T11, sito nella zona industriale di Tolmezzo in Via della Cartotecnica n. 11, catastalmente individuato al foglio 79, mappale 81, sub. 1,2 e 3 del N.C.E.U. del Comune medesimo oltre che dell'impianto fotovoltaico posto in copertura per scambio sul posto, catastalmente identificato al foglio 79, mappale 81, sub. 4;
- l'immobile contempla n. ____ unità immobiliari ad uso magazzino su un unico piano fuori terra e _____ ad uso ufficio, di dimensioni diverse;
- a seguito di procedura di evidenza pubblica di cui all'Avviso prot. ____ d.d. _____, come disposto da determinazione del Direttore n. ____ d.d. _____, è stato assegnato a " _____ " l'Immobile T11 (e l'impianto fotovoltaico), d'ora in poi semplicemente "Immobile";
- il Consorzio e " ____ " intendono addivenire ad un accordo preliminare per la locazione futura dell'Immobile assegnato, sito a Tolmezzo in della Cartotecnica n. 11 in Comune di Tolmezzo;
- _____ prenderà in locazione l'Immobile nei termini convenuti al fine di ivi condurvi l'attività di _____.

Tutto ciò premesso, le parti per quanto di propria competenza, convengono e stipulano quanto segue:

1. OGGETTO

Il Consorzio promette di concedere in locazione a " _____ ", nei termini e alle condizioni di cui al contratto definitivo (All. ____), l'Immobile T11 sito a Tolmezzo in Via della Cartotecnica n. 11, catastalmente individuato

al foglio 79, mappale 81, sub. 1,2 e 3 del N.C.E.U. del Comune di Tolmezzo, (oltre che l'impianto fotovoltaico posto in copertura per scambio sul posto, catastalmente identificato al foglio 79, mappale 81, sub. 4), il tutto evidenziato negli allegati elaborati grafici (Allegati ___) che vengono sottoscritti dalle parti, quale parte integrante del presente atto.

In particolare, l'Immobile oggetto della locazione sarà costituito da l'unità/le unità immobiliare/i avente/i superficie complessiva di circa mq. _____, evidenziata/e in colore giallo, con annessa area esterna di esclusiva pertinenza (e impianto fotovoltaico posto in copertura).

_____ promette di prendere in locazione l'Immobile come sopra descritto, alle condizioni meglio descritte nel contratto definitivo (Allegato 3).

_____ dichiara di aver visionato la documentazione tecnica allegata alla procedura di evidenza pubblica, e di ritenere l'Immobile adatto alle sue necessità insediative.

2. IMPEGNI COMUNI ALLE PARTI

Le parti dovranno comportarsi, durante la fase preliminare, da intendersi quale periodo intercorrente dall'assegnazione dell'Immobile alla sottoscrizione del contratto definitivo, secondo buona fede, ai sensi dell'art. 1358 del codice civile; in caso di violazione di tale dovere, l'altra parte potrà chiedere il risarcimento del danno subito e la risoluzione del contratto per inadempimento.

3. CAPARRA CONFIRMATORIA

All'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, a garanzia della stipula del contratto definitivo, l'assegnataria dovrà corrispondere al Consorzio, anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, una caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 c.c., di importo pari 3 (tre) mensilità del canone di locazione offerto in sede di gara.

La caparra sarà restituita all'assegnataria all'atto della regolare sottoscrizione del contratto definitivo.

La caparra sarà integralmente ritenuta dal Consorzio in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte dell'assegnatario.

La fidejussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia della caparra confirmatoria, con testo "a prima richiesta" di gradimento del Consorzio, rimarrà valida ed operante fino alla sottoscrizione del contratto definitivo e potrà essere escussa in un'unica soluzione o in più riprese e, comunque, fino al raggiungimento dell'importo Massimo Garantito.

4. STIPULA CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGNA

La stipula del contratto definitivo secondo lo schema allegato (Allegato 3) nonché la relativa consegna dell'Immobile avverrà entro 10 gg dalla comunicazione di disponibilità alla consegna a cura del Consorzio inviata mediante pec, con termine indicativo al 31/08/2022.

Il superamento di detto termine, non essenziale, non implica responsabilità alcuna in capo al Consorzio. In particolare, l'assegnataria non potrà sollevare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento danni od indennizzo nei confronti del Consorzio qualora la consegna dell'Immobile non venga effettuata entro il termine di cui al comma precedente a causa di ritardi nella riconsegna dal precedente conduttore ovvero ritardi dipendenti da qualsiasi altro evento anche di forza maggiore o caso fortuito.

5. DIVIETO DI CESSIONE

I diritti e gli obblighi di ciascuna parte ai sensi del presente contratto non possono essere ceduti, delegati, trasferiti o altrimenti disposti senza il preventivo consenso scritto dell'altra parte.

6. COMUNICAZIONI

Tutti gli avvisi, le richieste, le domande e qualsiasi altra comunicazione relativa al presente contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando inviate via pec ai seguenti indirizzi, presso i quali ciascuna parte elegge domicilio anche al fine di eventuali notifiche giudiziali.

Quanto a _____, alla cortese attenzione di _____.

PEC: _____

Quanto al Consorzio, alla cortese attenzione del dott. Danilo Farinelli.

PEC: info@pec.carniaindustrialpark.it

7. DISPOSIZIONI VARIE

Il presente contratto sarà vincolante tra le parti dalla data di sottoscrizione dello stesso e conserverà efficacia e beneficio dei rispettivi legittimi successori ed aventi causa.

In caso di invalidità o inefficacia, anche parziale, di qualsiasi disposizione o clausola del presente contratto che non abbia natura essenziale, le parti convengono di negoziare e concordare, in buona fede, affinché tali disposizioni o clausole siano sostituite con altre, valide ed efficaci, che abbiano sostanzialmente lo stesso effetto con riguardo all'oggetto e agli scopi del contratto. In ogni caso, la nullità od inefficacia di singole disposizioni o clausole del contratto non essenziali non comporterà la nullità o l'inefficacia dell'intero contratto.

Ogni parte dichiara e garantisce di avere i necessari poteri per dare esecuzione al contratto ed alle obbligazioni ivi contenute.

Il significato del presente contratto deve essere interpretato nel suo insieme e in base a principi di correttezza e buona fede; i termini in esso contenuti devono essere interpretati a vantaggio di entrambe le parti le quali hanno negoziato e redatto congiuntamente il presente contratto con l'assistenza dei propri consulenti.

8. FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie inerenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le parti, sarà competente, previo il tentativo di conciliazione ex D.Lgs. 04/03/2010 n.28, il Tribunale di Udine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Consorzio di Sviluppo Economico

Locale di Tolmezzo

Danilo Farinelli