

SCRITTURA PRIVATA

TRA

Sport e salute S.p.A. (già **CONI Servizi S.p.A.**), con sede in Roma, Largo Lauro De Bosis n. 15, P.IVA 07207761003, in persona del suo Amministratore Delegato, Dott. Diego Nepi Molineris, munito dei necessari poteri (di seguito, denominata "**Sport e salute**" o la "**Società**");

E

OPERA UNIVERSITARIA, ente strumentale della Provincia Autonoma di Trento, con sede in Trento, Via della Malpensada n. 82/A, C.F. 80003390228 e P.IVA 00453340226, in persona del Direttore, dott. Gianni Voltolini (di seguito, denominata "**Opera Universitaria**") ciascuna, una "**Parte**" e, congiuntamente, anche solo le "**Parti**"

Premesso che:

- A. In data 1° dicembre 2017 Opera Universitaria e Sport e salute hanno stipulato un contratto di locazione ad uso non abitativo (il "Contratto"), con il quale Opera Universitaria ha concesso in locazione alla Società l'immobile denominato Sanbapolis, sito nel Comune di Trento, Via della Malpensada nn. 84 e 86, catastalmente identificato come segue: C.C. Trento, p.ed. 6991, subalterno 13;
- B. la durata del Contratto è stabilita in 6 anni, con decorrenza dal 1° dicembre 2017, e tacitamente rinnovabile per ulteriori 6 anni in mancanza di disdetta da comunicare, via Pec, almeno 12 mesi prima della data di scadenza contrattuale;
- C. in considerazione della mancata disdetta del Contratto, quest'ultimo si è rinnovato fino al 30 novembre 2029;
- D. il canone annuo stabilito dal Contratto è di € 70.000,00 (settantamila/00) annui, da versarsi in quattro rate trimestrali;
- E. a titolo di deposito cauzionale, la Società ha versato, alla consegna dei locali concessi in locazione, la somma di € 17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00), pari a tre mensilità del

canone di locazione, produttivo di interessi legali, pari € 1.223,89 (dal 1 dicembre 2017 al 30 novembre 2023), da restituire al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare locata;

- F. gli spazi concessi in locazione hanno una superficie complessiva di mq lordi 1.752,45 e, in conformità con la destinazione d'uso di cui all'art. 7 del Contratto, i locali hanno ospitato sino ad oggi dipendenti di Sport e salute, del CONI e degli Organismi Sportivi;
- G. le Parti danno atto che Sport e salute ha versato regolarmente tutti i canoni di locazione dovuti fino al mese di novembre 2023;
- H. in considerazione di sopravvenute esigenze delle Parti, le stesse intendono risolvere bonariamente per mutuo consenso il Contratto che, per l'effetto, cesserà i suoi effetti a far data dal 1° dicembre 2023, rinunciando al contempo ai termini di preavviso di disdetta previsti *ex lege*;
- I. in data 30 novembre 2023, in occasione del sopralluogo eseguito presso i locali, le Parti hanno redatto, in contraddittorio, un verbale di riconsegna degli stessi;
- J. Sport e Salute si impegna a versare le somme inerenti i rimborsi spese per l'annualità 2022 per l'importo pari ad € 32.719,93 e quelle relative all'anno 2023 (fino al 30/11/2023) non appena inviate da Opera Universitaria.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

1. Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale della presente scrittura privata.
2. Le Parti, valutati i rispettivi interessi, convengono che il Contratto si risolva consensualmente a far data dal 1° dicembre 2023.
3. Al riguardo, Opera Universitaria si impegna a: (i) restituire la somma di € 17.500,00, quale importo del deposito cauzionale versato da Sport e salute, a garanzia del Contratto, e (ii) versare la somma di € 1.223,89 a titolo di interessi legali maturati dal 1° dicembre 2017 al 30 novembre 2023, mediante bonifico bancario da effettuare sul conto corrente n. ***** intestato a Sport e salute S.p.A., Codice Iban *****, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata.

4. La Società si impegna a dare disdetta delle utenze dell'energia elettrica nonché di tutti i servizi di cui è titolare in qualità di parte conduttrice del Contratto.
5. Le Parti danno atto e riconoscono che le prestazioni oggetto del Contratto sono state correttamente eseguite sino alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata e, con l'esatta esecuzione della stessa, si danno reciprocamente atto che le rispettive posizioni debitorie e creditorie relative al Contratto sono state debitamente regolate.
6. Con la risoluzione consensuale ed anticipata del Contratto, le Parti convengono di non avere niente altro a che pretendere, a nessun titolo, l'una dall'altra in relazione all'intercorso rapporto contrattuale.

Letto, confermato e sottoscritto a Roma il _____

SPORT E SALUTE S.P.A.

OPERA UNIVERSITARIA

Dott. Diego Nepi Molineris