



## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valersi nei migliori modi di legge

### TRA

Il **Dott. Alessandro Campi**, nato a Terni il....., C.F....., in nome e per conto della società denominata Terni Reti S.r.l., con sede in Terni, Via Porta Spoletina 15, partita I.V.A. n. 01353750555, email [info@ternireti.it](mailto:info@ternireti.it), P.E.C. [ternireti@pec.it](mailto:ternireti@pec.it), in qualità di Amministratore unico, successivamente denominata “Locatore”,

### E

Il Sig..... nato a..... il / /, C.F. , in qualità di legale rapp.te p.t. della....., con sede legale in..... alla Via..... n. .... P.I. ...., Tel....., PEC....., successivamente denominato “Locatario”,

### Premesso che

- la società Terni Reti ha lo scopo di procedere alla gestione dei beni immobili e/o immobilizzazioni (ivi inclusi reti ed impianti) che il Comune di Terni abbia deciso di trasferirle ed allo svolgimento dei servizi pubblici e delle attività connesse o complementari afferenti i medesimi beni, potendo essa operare secondo il modello dell'affidamento *in-house* per la gestione dei servizi pubblici locali;
- con delibera del Consiglio Comunale di Terni n. 502 del 16.11.2015, Terni Reti è stata individuata quale nuovo gestore dei servizi pubblici, già affidati ad ATC Parcheggio S.p.A. e ad ATC Servizi S.p.A., costituenti il “*servizio pubblico locale integrato dei servizi ausiliari al traffico e alla mobilità*”;
- con deliberazione della Giunta Comunale di Terni n. 435 del 23.12. 2015, è stato approvato “*l’Accordo Quadro per l’affidamento in house providing e per la disciplina dei rapporti giuridici-economici tra il Comune di Terni e la società Terni Reti S.r.l. Unipersonale per l’esecuzione del servizio pubblico locale integrato dei servizi ausiliari al traffico e alla mobilità*”;
- con deliberazione n. 335 del 30.12.2021, la Giunta Comunale di Terni ha deliberato di affidare a Terni Reti, a decorrere dal 01.01.2022, il servizio per la gestione dell’Aviosuperficie “*A. Leonard*”, area di cui il Comune di Terni è proprietario e che



costituisce struttura pubblica idonea alle esigenze di volo riconducibili alle varie attività (lavoro aereo, commerciale, turistico sportivo, formativo, sanitario e di protezione civile), normata e regolamentata dalle vigenti leggi e regolamenti;

- in esecuzione di quanto precede, il Comune di Terni e Terni Reti, in data 18.02.2022, hanno stipulato il contratto di servizio “*Disciplinare per la gestione dell’Aviosuperficie di Terni A. Leonardi*”, con decorrenza 01.01.2022 e registrato presso la Agenzia delle Entrate in data 04.03.2022, con il quale è stata concessa a Terni Reti la disponibilità dell’intera area e delle infrastrutture, ancorché in parte di proprietà altrui, costituenti l’Aviosuperficie di Terni, fra essi compresi n. 28 hangar e la pista di atterraggio/decollo;
- con Delibera di C.C. n. 335 del 30/12/2021 il Comune di Terni ha approvato l’affidamento a Terni Reti, delle attività di gestione dell’Aviosuperficie “A. Leonardi” di Terni per il periodo dal 01/01/2022 al 31/12/2029;  
con Determina AU n. 5 del 30/01/2024 è stato approvato l’Avviso per la manifestazione di interesse per la concessione in locazione degli spazi compresi nell’area dell’Aviosuperficie sita in Via G. Caproni 4 – Le Sore;
- le obbligazioni e le condizioni derivanti dall’indicato contratto a carico di Terni Reti sono ben note all’Utente, il quale sarà tenuto ad osservare e, sin d’ora, accetta di osservare le prescrizioni che lo stesso Concedente riterrà in futuro di emanare in adempimento degli obblighi come sopra assunti verso il Comune di Terni;
- che l’Utente, proprietario o, comunque, utilizzatore del velivolo XXXXX XXXXX e del velivolo XXXXX (di seguito il “**Velivolo**”), ha manifestato a Terni Reti il proprio interesse ad usufruire dei servizi erogati presso l’Aviosuperficie “A. Leonardi” e finalizzati all’utilizzo del Velivolo con particolare riferimento all’utilizzo, non esclusivo, della pista, per il decollo e l’atterraggio, in maniera continuativa;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **1. Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### **2. Oggetto del contratto**

Oggetto del presente contratto è la locazione dell’Hangar censito al Catasto del Comune di Terni al Foglio n. 81, Part. 492 Categoria Catastale C6 nonché dell’area esterna di pertinenza



site in Terni alla Via G. Caproni 4 Loc. Le Sore la cui destinazione d'uso è rappresentata dalla rimessa di velivoli.

Il bene immobile oggetto di locazione ha le seguenti dimensioni:

- spazio chiuso: \_mq 420
- Mq spazio esterno annesso: 250 mq adiacente lato nord Hangar di fronte al raccordo di accesso
- Misure hangar: lung 24 mt x largh 17,5 x h 6,5 mt;
- Raccordo di accesso: lung 21 mt x larg 5 mt x h 6,5 mt;

### **3. Durata e restituzione del bene locato**

La locazione avrà una durata di anni 6 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto come da normativa di cui all'art. 29 della Legge 392/1978 in quanto applicabile.

Terni Reti si riserva la facoltà di rinnovare il contratto alla data di scadenza dello stesso.

Alla scadenza del termine convenuto, il Locatario si impegna a restituire i beni oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

### **4. Diritto di recesso**

Il Locatario ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata o PEC, inviata con un preavviso di almeno sei mesi;

### **5. Importo del contratto**

L'importo del canone della locazione mensile, è fissato in € 1.400,00 + iva; il suddetto importo verrà rivalutato annualmente al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nell'anno precedente e secondo la normativa vigente;

Sono ricompresi nel canone di locazione i seguenti servizi:

- Utilizzo illimitato della pista di decollo/atterraggio
- Notam permanente per attività aviolancistiche
- Presenza distributori carburante per: AVGas 100LL, Benzina verde 100 ottani, Jet A1
- Presenza officina manutenzione e riparazione velivoli Aviazione Generale
- Servizio assistenza radio
- Elisuperficie abilitata ad attività VFR notturna, a pagamento
- Parcheggio auto
- Presenza ristorante
- Antincendio aeroportuale H24 su richiesta a pagamento



- Servizio di vigilanza con passaggio notturno.
- Disponibilità a pagamento di una sala briefing per nr 40 pax
- Presenza di ufficio/segreteria mq 12 arred arredato e cablato con sistema aria caldo/freddo a pagamento anche per brevi periodi/eventi;

#### **6. Condizioni essenziali della locazione**

- Il Locatario è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni essenziali:
- L'utilizzo degli spazi concessi in locazione non è esclusivo in quanto Terni Reti S.r.l. si riserva il diritto di usufruire dei medesimi per la durata massima di numero 4 giorni mensili, anche consecutivi, ed a tal fine quest'ultima è gravata dell'obbligo di preavviso da fornirsi al locatario almeno tre giorni prima del detto utilizzo, onde consentire a quest'ultimo di procedere allo sgombero di velivoli, cose ed attrezzature di vario genere, presenti nelle stesse aree;
- Gli spazi oggetto di locazione dovranno essere impiegati esclusivamente quale stazionamento e rimessa velivoli;
- Il locatario è tenuto stipulare polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi (RCT/O) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danni a persone, cose e verso i prestatori di lavoro; nonché una polizza contro i rischi da incendio ed eventi accessori, cd "polizza rischio locativo" che dovrà anche prevedere la garanzia "Ricorso Terzi";
- E' fatto divieto al locatario di sublocazione dei beni oggetto del presente contratto;
- Le imposte e le tasse strettamente connesse all'utilizzo del bene in locazione saranno a carico del Conduttore;
- Il bene sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova;
- il Conduttore sarà tenuto al pagamento di una cauzione mediante fidejussione bancaria "a prima richiesta" o mediante deposito, per un importo pari a una mensilità del canone di locazione IVA esclusa;
- Le spese relative alle utenze (comprese le spese di allaccio) e la manutenzione ordinaria saranno a carico del conduttore;
- Terni Reti si riserva di effettuare la verifica della regolarità fiscale del Locatario;
- Terni Reti si riserva altresì la possibilità di effettuare n. 2 visite annuali presso i luoghi oggetto di locazione al fine di verificarne il corretto utilizzo.



### **7. Documentazione da allegare al presente contratto**

- Visura camerale aggiornata;
- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura o altro registro ufficiale;
- Licenze e requisiti di legge necessari per poter esercitare attività di paracadutismo;
- Polizze assicurative

### **8. Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, le parti convengono espressamente che il contratto di locazione si risolverà di diritto nel caso in cui il Locatario violi gli accordi statuiti agli articoli 2, 3, 4 e 5 del presente contratto.

### **9. Fatturazione**

Per l'importo dovuto saranno emesse da Terni Reti n. fatture \_\_\_\_\_, ognuna per l'importo di € \_\_\_\_\_ +iva. Le fatture saranno emesse all'inizio di ogni \_\_\_\_\_

### **10. Migliorie e addizioni**

Le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Locatario resteranno acquisite dal Locatore senza che vi sia alcun obbligo di indennizzo. Il Locatore può in ogni caso pretendere che il Locatario ripristini lo spazio assegnato allo stato iniziale.

### **11. Riparazioni di ordinaria manutenzione ed oneri accessori**

Sono a carico del locatario le riparazioni di ordinaria manutenzione ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti dell'energia elettrica, di serrature, infissi, pareti, soffitti e pavimentazione dell'Hangar. Sono altresì a carico del medesimo le spese per oneri accessori il cui obbligo sia legalmente imposto successivamente ad oggi e ogni altro onere inerente l'Hangar concesso in godimento come la tassa per l'asporto rifiuti e l'energia elettrica.

### **12. Accettazione del regolamento operativo Aviosuperficie A. Leonardi di Terni**

Il locatario, con la sottoscrizione del presente contratto accetta in tutte le sue parti anche l'allegato che sottoscrive separatamente, costituente il "Regolamento Operativo" dell'Aviosuperficie "A. Leonard" di Terni, regolamento che per concorde volontà delle parti costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che si obbliga a puntualmente osservare (doc. 1).



### **13. Spese di registrazione**

Le spese di registrazione sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico del Locatore di provvedere alla relativa imposta. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del Locatore.

### **14. Responsabilità del locatario;**

Il locatario si impegna ad utilizzare l'Hangar sotto la propria esclusiva responsabilità ed esclusivamente per le finalità indicate nell'articolo 6 esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti, che potessero derivare a sé stesso, ai propri beni, a suoi componenti, agli ospiti e visitatori e a qualunque persona o cosa per qualunque causa ed, in particolare, per difetti del Velivolo o degli oggetti in esso depositati, per lo smaltimento di acque di ogni genere, cortocircuiti con incendi, etc., nulla escluso. La custodia dell'Hangar viene, fin dalla data di inizio del presente contratto, affidata in via esclusiva all'Utente.

### **15. Disciplina del contratto e Foro competente per le controversie.**

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle disposizioni contenute nella L. 392/1978.

Le Parti espressamente convengono che per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla interpretazione ed alla esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Terni.

### **16. Informativa sul trattamento dei dati personali**

Con la sottoscrizione del contratto, il Locatario dichiara di essere stato informato sul trattamento dei dati personali, ai sensi degli artt. 13 e 14 Regolamento europeo 2016/679.

Luogo, \_\_\_\_\_ Data, \_\_\_\_\_

Il locatore \_\_\_\_\_

Il locatario \_\_\_\_\_

#### **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La presente informativa è resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento europeo 2016/679 (di seguito, "Regolamento") a coloro che sottoscrivono il contratto di locazione dell'Hangar e di fornitura di servizi dell'Aviosuperficie e/o effettuano rifornimenti di carburante.



## 1. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali è Terni Reti S.r.l., con sede in Terni, via Porta Spoletina 15, 05100 Terni (d'ora in avanti "Terni Reti"), tel. 0744.479711, e-mail [info@avioterni.it](mailto:info@avioterni.it) [info@ternireti.it](mailto:info@ternireti.it), pec [ternireti@pec.it](mailto:ternireti@pec.it).

Responsabile Protezione Dati: e-mail [dpo@ternireti.it](mailto:dpo@ternireti.it).

## 2. I PRINCIPI DEL TRATTAMENTO

Nel trattare i dati personali degli interessati, Terni Reti farà applicazione dei principi di liceità, correttezza e trasparenza. I dati personali saranno raccolti per finalità determinate, esplicite e legittime (limitazione delle finalità) e saranno adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati (minimizzazione dei dati). Saranno sempre aggiornati ed esatti e conservati per un arco di tempo non superiore a quanto necessario per il perseguimento delle finalità del titolare (limitazione della conservazione), dopo di che verranno cancellati. Infine, verranno trattati adottando tutte le misure di sicurezza adeguate a garantirne l'integrità e non accessibilità da parte di terzi non autorizzati (integrità, riservatezza e indisponibilità).

## 3. DATI TRATTATI

Per usufruire della locazione dell'Hangar e dei servizi dell'Aviosuperficie oggetto del contratto sono raccolte le seguenti categorie di dati personali: dati anagrafici, dati di contatto dell'utente, nazionalità, tipo di veicolo e relative marche identificative, dati fiscali e bancari, dati assicurativi e della Camera di Commercio.

## 4. FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO.

I dati raccolti saranno trattati per le seguenti finalità:

### a) Contratto di locazione

FINALITÀ: utilizzo dell'Hangar e dei servizi dell'Aviosuperficie oggetto del contratto.

BASE GIURIDICA: necessità di dare esecuzione al contratto.

NATURA DEL CONFERIMENTO: il conferimento dei dati personali è necessario per usufruire dell'Hangar e dei servizi oggetto del contratto.

### b) Comunicazione pubblicitaria e Marketing

FINALITÀ: ricevere la newsletter e alle altre comunicazioni informative del titolare su promozioni, offerte, iniziative, etc. tramite posta elettronica, messaggi del tipo SMS, MMS o di altro tipo, nonché mediante modalità tradizionali (telefonate tramite operatore, posta cartacea).

BASE GIURIDICA: il consenso degli interessati. Una volta manifestato il proprio consenso, per non ricevere comunicazioni promozionali, gli interessati possono in qualsiasi momento comunicare la loro opposizione. Per farlo, è sufficiente utilizzare la modalità "Unsubscribe" presente in ciascuna e-mail che viene inviata. Il titolare può prescindere dal consenso e basare il trattamento sul legittimo interesse a promuovere la sua attività, se utilizza l'indirizzo e-mail dell'interessato per proporgli servizi dello stesso tipo di quelli da lui richiesti a Terni Reti ed utilizzati (c.d. soft spam). Anche in questo caso, gli interessati possono in qualsiasi momento comunicare la loro opposizione. Per farlo, è sufficiente utilizzare la modalità "Unsubscribe" presente in ciascuna e-mail che viene inviata.

NATURA DEL CONFERIMENTO: il conferimento dei dati per l'iscrizione alla newsletter e per ricevere altre comunicazioni promozionali del titolare, sebbene sia facoltativo, è comunque necessario al fine della ricezione delle stesse.

### c) Profilazione

FINALITÀ: definire le scelte d'acquisto e analizzare le preferenze di utilizzo dei servizi dell'Aviosuperficie richiesti dagli interessati al fine di elaborare statistiche ovvero creare profili individuali e di gruppo anche al fine di potere inviare offerte commerciali mirate e coerenti con i profili individuati.

BASE GIURIDICA: il consenso degli interessati, che può essere revocato in qualsiasi momento. Come anche gli interessati possono comunicare la loro opposizione.

NATURA DEL CONFERIMENTO: facoltativo, ma necessario se si vogliono ricevere offerte personalizzate in base alle proprie preferenze di utilizzo dei servizi.

## 5. MODALITÀ E DURATA DEL TRATTAMENTO

I dati personali degli interessati sono raccolti e trattati con strumenti elettronici e, in misura più limitata, anche mediante strumenti manuali e solo per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità del titolare. Le logiche e procedure di trattamento sono correlate alle finalità specificate in questa informativa. A seconda della specifica finalità di trattamento, i dati personali sono accessibili al personale autorizzato al trattamento, nonché ai responsabili del trattamento. Non sono utilizzati processi decisionali integralmente automatizzati che producono effetti giuridici per gli interessati o che incidono, in modo significativo, sulle loro persone.

I dati personali trattati in esecuzione del contratto di locazione dell'Hangar e dei servizi dell'Aviosuperficie sono trattati per il tempo necessario a dare attuazione alle specifiche finalità per le quali sono stati raccolti e trattati e poi sono conservati per dieci anni per finalità amministrative, contabili e fiscali e di tutela dei diritti ed interessi della Società.

I dati trattati per finalità di marketing e per finalità di profilazione degli interessati sono trattati fino a revoca del consenso od opposizione al trattamento da parte degli interessati, conformemente ai più recenti provvedimenti dell'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali. In ogni caso, i dati utilizzati per la profilazione, più vecchi di sette anni sono cancellati.

## 6. DESTINATARI DEI DATI PERSONALI

I dati personali potranno essere comunicati a soggetti terzi, che li tratteranno in qualità di responsabili del trattamento o di autonomi titolari. I dati trattati per finalità di marketing e invio di newsletter e profilazione non sono comunicati a soggetti terzi, ma possono essere trattati da società esterne quali responsabili del trattamento, ai sensi dell'art. 28 Regolamento.

Tutti i soggetti che precedono sono obbligati a usare le informazioni ricevute solo per le finalità di trattamento sopra indicate, a mantenerle confidenziali, integre e non disponibili a terzi non autorizzati. I dati degli interessati non sono diffusi.

## 7. TRASFERIMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati degli interessati non sono trasferiti fuori dall'Unione Europea. Nel caso in cui il trasferimento dovesse avvenire, il titolare adotterà garanzie adeguate, come prescritto dal Regolamento, in funzione di protezione dei dati personali degli interessati.



#### 8. DIRITTI DEGLI INTERESSATI

Gli articoli da 15 a 22, Regolamento conferiscono agli interessati l'esercizio di specifici diritti. L'art. 15, Regolamento, riconosce agli interessati il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenerne copia. Il diritto di ottenere copia dei dati non deve ledere i diritti e le libertà altrui. Con la domanda d'accesso, gli interessati hanno diritto di ottenere dal titolare la conferma o meno se sia in corso un trattamento sui propri dati personali e di conoscere le finalità e le categorie di dati trattate, i soggetti terzi cui i dati sono comunicati e se i dati sono trasferiti in un paese extraeuropeo con garanzie adeguate. Gli interessati hanno, altresì, diritto di conoscere il tempo di conservazione dei propri dati personali, rispetto alle finalità sopraindicate.

Rispetto ai propri dati personali, gli interessati hanno il diritto di chiedere la rettifica dei dati inesatti e la integrazione di quelli incompleti, la cancellazione (diritto all'oblio) alle condizioni indicate dall'art. 17, Regolamento, la limitazione del trattamento e la portabilità dei dati. Gli interessati hanno poi il diritto di opporsi in qualsiasi momento o di revocare il proprio consenso al trattamento effettuato per finalità di marketing e di profilazione se connesso al marketing.

Per non ricevere più la newsletter e comunicazioni di marketing (es. e-mail, sms) sarà sufficiente scrivere in qualsiasi momento una e-mail all'indirizzo [dpo@ternireti.it](mailto:dpo@ternireti.it) oggetto "cancellami" o utilizzare sistemi di cancellazione *unsubscribe* presenti nelle e-mail.

Il titolare fornirà agli interessati anche attestazione che le operazioni che conseguono alle richieste di cui sopra sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati siano stati eventualmente comunicati, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto ai diritti tutelati.

Per esercitare i diritti di cui sopra è necessario contattare il titolare all'indirizzo [dpo@ternireti.it](mailto:dpo@ternireti.it), oppure all'indirizzo della sua sede legale.

Per fornire una risposta potrebbe essere necessario identificare gli interessati mediante richiesta di fornire copia del loro documento d'identità. Il titolare fornirà un riscontro scritto senza ingiustificato ritardo e, comunque, non più tardi di un mese dal ricevimento della richiesta stessa.

#### 9. RECLAMO ALLA AUTORITÀ GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Gli interessati, che ritengano che il trattamento dei propri dati personali violi le disposizioni del Regolamento o la normativa interna in materia di protezione dei dati personali, hanno diritto di proporre reclamo alla Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali con sede in Roma, ai sensi dell'art. 77, Regolamento, oltre che agire innanzi all'Autorità giudiziaria.

#### 10. AGGIORNAMENTI

La presente informativa può subire modifiche e/o integrazioni a seguito di eventuali successive modifiche e/o integrazioni normative, all'aggiornamento o erogazione di nuovi servizi ovvero ad intervenute innovazioni tecnologiche. Eventuali modifiche verranno adeguatamente pubblicate nei modelli utilizzati e sul Sito [www.avioterni.it](http://www.avioterni.it).

Versione maggio 2025

### CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto, letta l'informativa che precede,

Da il consenso  Nega il consenso

per finalità di invio di comunicazioni pubblicitarie e di marketing da parte di Terni Reti S.r.l., mediante l'invio di sms, messaggi whatsapp, e-mail

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Il sottoscritto, letta l'informativa che precede

Da il consenso  Nega il consenso

per finalità di profilazione e per ricevere comunicazioni mirate in base al suo profilo individuale o di gruppo.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)