



Copia

CONTRATTO

REG. 267

DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO

DALL'ABITAZIONE.

L'anno duemilaquattordici, addì sette del mese di agosto (07/08/2014), alle ore 9,00, presso la sede Municipale del Comune di Pontinia (LT):

L'Arch. **NATALINO COCCIA**, nato a Terracina (LT) il 14.05.1953 – codice fiscale: CCCNLN53E14L120N - residente per la funzione presso la sede Municipale del Comune di Pontinia, il quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107 – c. 3 del T.U. n. 267 del 18/8/00, nella sua espressa qualità di Responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio del Comune di Pontinia (LT) – codice fiscale: 80004270593 - P. IVA: 00321860595 – che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche **"IL LOCATORE"**.

e

Il Sig. **GUERRINO CENTRA**, nato a Terracina (LT) il 22/10/1968 - residente a B.go San Donato (LT) in via del Villaggio n. 1144 – Codice Fiscale: CNTGRN68R22L120H – in qualità di Legale Rappresentate dell'AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue) Sezione comunale di Pontinia - Codice Fiscale: 80013460599 - con sede in Pontinia (LT) via IV Novembre n. 5 – che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche **"IL CONDUTTORE"**.

PREMETTONO

che, parte dei i locali di proprietà del Comune di Pontinia - distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, come rilevasi dall'Inventario Beni Immobili registrato al protocollo generale del Comune al n. 12918 in data 19.07.2011, sono attualmente occupati dall'AVIS

(Associazione Volontari Italiani Sangue).

che, detti locali per poter essere ancora utilizzati dall'AVIS necessitano di alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali;

che, in base ai valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate di Latina, il valore di locazione viene indicato in minimo € 4,2/mq. x mese, per cui il canone mensile dei detti locali dovrebbe essere di circa € 483,00 (mq. $115 \times € 4,2/\text{mq.} = € 483/\text{mese}$).

che, i valori contenuti nella banca dati di cui sopra, non possono intendersi sostitutivi della stima ma soltanto di ausilio alla stessa e sono riferiti all'ordinarietà degli immobili ed in particolare allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea, per cui le quotazioni OMI debbono essere considerate di larga massima;

che, il canone di locazione (affitto) di detti locali è legato alle caratteristiche estrinseche (centro abitato, alla zona particolare in cui è ubicato il fabbricato ove insistono i locali da locare, ecc.) e alle caratteristiche intrinseche del fabbricato ove insistono i locali da locare (tipologia, età, stato di conservazione e di efficienza, ecc.), per cui, tenendo presente che il fabbricato ove insistono i locali da locare all'AVIS pur trovandosi nel centro abitato, esso è ubicato su una via di secondaria importanza, il fabbricato ha circa trent'anni e i locali da locare non sono più in buono stato di conservazione, si ritiene congruo il canone di locazione di € 2,783/mq. x mese, da ciò si deduce che il canone mensile dei detti locali dev'essere di € 320,00 e quindi di € 3.840,00 l'anno (€

320/mese x 12 mesi=€ 3.840,00).

che, l'AVIS deve corrispondere complessivamente per tutta la durata del contratto di locazione al Comune la somma di € 23.040,00 (€ 3.840,00x6=€ 23.040,00);

che, l'AVIS s'è dichiarata disposta a firmare il presente contratto di locazione (affitto) della durata di anni sei (6), pagando un canone di locazione annuo di € 1.800,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di € 150,00 e quindi s'è dichiarata disposta a pagare un canone di locazione per tutta la durata del contratto (sei anni) di € 10.800,00 (€ 1.800,00 x 6=€ 10.800,00) e s'è dichiarata

disposta a pagare la differenza a scomputo del canone di locazione la somma di € 12.240,00 (€ 23.040,00-€10.800,00=€ 12.240,00), realizzando a sua

cura e spese alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli

1592 e 1593 del Codice Civile dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21

per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire

quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del

prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del

28.08.2012 - Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012

che, l'AVIS s'è dichiarata disposta ad eseguire i suddetti miglioramen-

to/interventi innovativi a scomputo di parte del predetto canone di locazione

senza pretendere per detti miglioramenti/interventi innovativi eseguiti ai sensi

degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile che comporteranno un aumento

di valore dei locali locati, ristori, indennizzi, risarcimenti danni, interessi ed

altro ancora.

ATTESO la Giunta Comunale con deliberazione n. 109 del 22 luglio 2014, in

nome e per conto del Comune - quale ente locale autonomo, che rappresen-

ta la propria comunità, né cura gli interessi e né promuove lo sviluppo avvalendosi della sua autonomia per il perseguimento dei propri fini istituzionali nel rispetto della Costituzione e delle leggi dello Stato, della Regione Lazio e dello Statuto comunale, al fine di garantire la presenza della Sezione AVIS nel territorio del Comune di Pontinia:

- dopo preso atto che i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, si presentano in cattivo stato di manutenzione.

- dopo aver preso atto che l'AVIS s'è dichiarata disposta a firmare il presente contratto di locazione (affitto) della durata di anni sei (6), pagando un canone di locazione annuo di € 1.800,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di € 150,00 e quindi s'è dichiarata disposta a pagare un canone di locazione per tutta la durata del contratto (sei anni) di € 10.800,00 ($€ 1.800,00 \times 6 = € 10.800,00$) e s'è dichiarata disposta a pagare la differenza a scomputo del canone di locazione la somma di € 12.240,00 ($€ 23.040,00 - € 10.800,00 = € 12.240,00$), realizzando a sua cura e spese alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.

- dopo aver preso atto che l'AVIS s'è dichiarata disposta ad eseguire i

suddetti miglioramenti/interventi innovativi a scomputo di parte del predetto canone di locazione senza pretendere per detti miglioramenti/interventi innovativi eseguiti ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, ristori, indennizzi, risarcimenti danni, interessi ed altro ancora.

- dopo aver preso atto che detti miglioramenti/interventi innovativi una volta realizzati comporteranno di conseguenza un aumento di valore dei locali di cui sopra.

ha deliberato quanto segue:

1. di prendere atto di quanto sopra meglio rappresentato;
2. di concedere all'AVIS ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78 e del Codice Civile - in locazione per sei (6) anni, i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 - Categoria B/5 - Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, verso il canone di locazione di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00, facendo eseguire a scomputo del rimanente canone di locazione a cura e spese dell'AVIS stessa alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile - dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 - Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.
3. di prendere atto della necessità come Comune di Pontinia, quale Ente

locale autonomo, che rappresenta la propria comunità, né cura gli interessi e né promuove lo sviluppo, di garantire la presenza della Sezione AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue) nel territorio del Comune, al fine anche dare attuazione al perseguimento dei propri fini istituzionali.

4. di prendere atto dello schema di contratto di locazione con il quale tra l'altro, si concede all'AVIS ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78 e del Codice Civile - in locazione (affitto) verso il canone di locazione di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00, per sei (6) anni i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 - Categoria B/5 - Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, con inizio dalla data della firma del contratto di locazione, al fine di garantire la presenza della Sezione AVIS nel territorio del Comune di Pontinia.

5. di autorizzare il Responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio a firmare il contratto di locazione in argomento ai sensi dell'art. 107 - c. 3 del T.U. n. 267 del 18/8/2000.

6. di autorizzare il Settore Gestione Struttura Organizzativa a trasmettere per quanto di competenza copia della presente deliberazione:

- Al Settore LL.PP. e Patrimonio - Sede.
- Al Settore Finanziario - Sede.

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

VISTA la deliberazione G.C. n. 111 del 05.08.2014 ad oggetto: "AVIS - Sostituzione contratto di cui alla delibera GM n. 109 del 22.07.2014";

Tutto ciò premesso,

LE PARTI STIPULANO E CONCORDANO QUANTO SEGUE:

Art. 1) (Oggetto del contratto).

Il Locatore concede in locazione (affitto) al Conduttore, che accetta, parte dei locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, per essere adibiti ad uso diverso dall'abitazione, nella fattispecie adibiti ad AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue).

Art. 2) (Diversa destinazione – contatti con il pubblico).

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto. Ai fini dell'indennità prevista dall'art. 34 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, le parti dichiarano che l'attività cui devono essere adibiti i locali comporta contatti diretti con il pubblico.

Art. 3 – (Durata della locazione – rinnovo – successione del contratto, ecc.).

La locazione avrà la durata di anni sei (6) e più precisamente dal 07/08/2014 al 06/08/2020 ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78 e si intenderà rinnovata per una sola volta per altri sei (6) anni nell'ipotesi in cui il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta del contratto motivata, da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza. Scaduto il presente contratto della durata di anni sei, nel momento in cui dovesse iniziare il suddetto periodo di rinnovo per ulteriori sei anni, il Conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente l'intero canone di € 320,00 aumentato degli eventuali aggiornamenti ISTAT verificatesi dopo la firma del presente contratto e quindi dopo l'inizio della locazione, il tutto come previsto dall'art. 32 della

Legge 392/1978.

Qualora il Comune di Pontinia ritenesse necessario rientrare in possesso per i suoi fini istituzionali dei locali locati anche prima della normale scadenza del presente contratto, il Conduttore si impegna a riconsegnare i locali al Locatore entro sei mesi dalla richiesta per lettera raccomandata, senza pretendere ristori, risarcimenti danni interessi ed altro ancora, salvo le eventuali spese sostenute per i miglioramenti/interventi innovativi di cui al successivo art.

4).

Art. 4 (Canone di locazione – Alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile - Recesso dal contratto – Responsabilità amministrative-civili e penali - tempo utile per dare ultimati i miglioramenti/interventi innovativi – ecc.).

Il Canone di locazione viene pattuito nella misura di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00. L'operazione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (Iva), ai sensi del DPR 633/1972 art. 10, comma uno, numero 8.

Il Conduttore si obbliga a pagare la differenza a scomputo del canone di locazione di € 12.240,00 ($€ 23.040,00 - € 10.800,00 = € 12.240,00$), realizzando a sua cura e spese alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile - dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.

Il Locatore e il Conduttore stabiliscono che i miglioramenti/interventi innovati-

vi di cui al precedente comma, sono quelli meglio rappresentati nei seguenti documenti tecnici redatti in data 13 febbraio 2014 dal geom. Simone Truini - che ancorchè non materialmente allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale.

- relazione tecnica dei miglioramenti/interventi innovativi.

-computo metrico estimativo dei miglioramenti/interventi innovativi dell'importo di € 10.032,79 oltre IVA redatto nel rispetto dei prezzi del prezziario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 08.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.

-elaborato grafico.

Il tempo utile per dare ultimati i miglioramenti/interventi innovativi è fissato in giorni 270 (duecentosettanta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto. La mancata ultimazione od inesatto adempimento dei miglioramenti/interventi innovativi nel termine di cui sopra, comporterà l'utilizzo della polizza fidejussoria di cui al successivo art. 9 (Garanzia).

Il Locatore autorizza con il presente contratto il Conduttore a realizzare i miglioramenti/interventi innovativi di cui sopra dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00.

Il Conduttore si obbliga ad eseguire i suddetti miglioramento/interventi innovativi a scomputo di parte del predetto canone di locazione senza pretendere per detti miglioramenti/interventi innovativi eseguiti ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile che comporteranno un aumento di valore dei locali locati, ristori, indennizzi, risarcimenti danni, interessi ed altro ancora.

Così pure il Conduttore accetta la condizione che i miglioramenti/interventi

innovativi di cui sopra rimarranno di proprietà comunale a servizio dei locali locati e quindi non potranno essere rimossi. Il Conduttore si obbliga comunque, a rimuovere detti miglioramenti/interventi innovativi solamente se il Locatore lo richiederà per iscritto motivandone le ragioni.

A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato annualmente sull'importo del canone mensile di € 320,00 come previsto dalle vigenti normative, in base alle variazioni dell'indice FOI (Famiglie Operai ed Impiegati), rilevato dall'ISTAT, verificatesi nell'anno precedente e determinate utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione, come previsto dall'art. 32 della Legge 392/1978.

Il canone dev'essere pagato in dodici (12) rate mensili anticipate di pari importo (€ 150,00 mensili), da corrispondersi, entro il giorno 15 di ogni mese, mediante bonifico bancario su conto corrente del Comune di Pontinia attivo presso la Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino – IBAN: IT 32 K 08738 74060 000000012367; in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del Codice Civile senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione.

E' consentito alla parte conduttrice, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 392/78, di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dandone avviso al Locatore con lettera raccomandata almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il Conduttore esonera da qualsiasi responsabilità amministrativa, civile e penale il Locatore nel caso di danni a persone e cose che potrebbero verificarsi

nel corso dei miglioramenti/interventi innovativi Civile di cui al precedente art.

4).

Art. 5 (Uso dei locali – divieto di sub locazione – lavori di manutenzione ordinaria - collaudatore in corso d'opera, data di inizio dei miglioramenti/interventi innovativi, documentazione tecnica da presentare al Comune prima dell'inizio dei miglioramenti/interventi innovativi, ecc.).

I locali si concedono per il solo uso di AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue), con divieto assoluto di sub locazione anche parziale e gratuita. Ai fini di quanto è previsto negli articoli 34, 35, 37 e seguenti della legge n. 392/78, la parte conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

La parte Conduttrice dichiara che i locali di cui al precedente art. 1), sono adatti all'uso convenuto purchè vengano eseguiti i miglioramenti/interventi innovativi di cui al precedente art. 4) necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali.

La parte conduttrice si impegna a riconsegnare alla scadenza del contratto i locali innanzi meglio rappresentati senza pretendere ristori, risarcimenti danni, interessi ed altro ancora.

Il Conduttore accetta la condizione che per i miglioramenti/interventi innovativi di cui al precedente art. 4) necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, da eseguirsi sui predetti locali di proprietà del Comune di Pontinia, il Locatore potrà nominare a salvaguardia degli interessi e del perseguimento dei fini istituzionali del Comune di Pontinia, il Collaudatore in corso d'opera con onere economico a carico del Locatore.

Il Conduttore si obbliga a comunicare al Locatore la data di inizio dei miglio-

ramenti/interventi innovativi di cui al precedente art. 4) almeno dieci (10) giorni prima dell'effettivo loro inizio, allo scopo di consentire al Locatore di provvedere in tempo utile alla nomina del collaudatore in corso d'opera.

Il Conduttore si obbliga a comunicare unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori di cui al precedente comma, il nome del professionista che dovrà svolgere la nomina del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei miglioramenti/interventi innovativi.

Il Conduttore si obbliga a far rispettare durante i suddetti miglioramenti/interventi innovativi a far rispettare i dettami previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., il contratto nazionale di lavoro di categoria, la tracciabilità dei pagamenti e quant'altro previsto dalle vigenti leggi in materia, esonerando il Locatore da qualsiasi responsabilità amministrativa, civile e penale.

E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto o in parte la cosa locata o darla in comodato (in tutto o in parte), di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dei locali e di cedere anche parzialmente ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della citata legge n. 392/78.

Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione dei locali concessi in locazione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alla pavimentazione ed alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Rimane a carico della parte conduttrice, inoltre, l'onere di sostenere ogni e qualsiasi spesa sia per l'eventuale ripristino ed interventi necessari per una utilizzazio-

ne "normale" dei locali, sia per adattare i locali medesimi e gli impianti esistenti nei suddetti locali, alle specifiche esigenze del medesimo conduttore e di ciò le parti hanno tenuto espressamente conto, quale condizione essenziale, alla sottoscrizione del presente contratto; ogni altro onere inerente i locali locati come la tassa per l'asporto rifiuti, quella delle acque fognarie, ecc., sono a carico della parte conduttrice.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modifiche, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà comunale a titolo gratuito.

Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adempimenti aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività AVIS a cui è destinata la presente locazione.

Il Conduttore si impegna e si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza, e ad osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inosservanza di personale di controllo (portiere). I locali sono dotati di impianto di riscaldamento centralizzato; le relative spese, così come tutte le even-

tuali spese di tipo condominiale o collettivo, sia ordinarie che straordinarie, sono a carico del Conduttore, e di ciò le parti hanno tenuto espressamente conto quale condizione essenziale alla sottoscrizione del presente contratto.

Art. 6 (Ispezione dei locali locati – alienazione locali – consumi di elettricità, acqua, ecc.).

Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo avviso anche telefonico al Conduttore. Nel caso in cui il Locatore intenda, nel corso del rapporto di locazione, alienare l'immobile, il Conduttore non ha diritto di prelazione. Il Conduttore accetta così come sono i servizi di acqua, luce, gas, riscaldamento, ecc.. Sono a carico del Conduttore tutti i relativi consumi di elettricità, gas, acque, ecc. esistenti. Il Locatore è esonerato da ogni qualsiasi responsabilità in caso di interruzione o inutilizzazione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Sono a carico del Conduttore tutte le relative tasse comunali relative ai locali locati (tassa rifiuti urbani e assimilati, ecc.) nonché, in quota parte proporzionale, quelle relative ad un uso collettivo e/o condominiale (tassa passo carabile, ecc.).

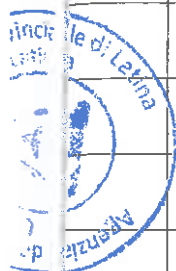
Art. 7 (Inadempienza).

L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

La violazione di una soltanto delle dette clausole, darà diritto alla parte adempiente di richiedere la risoluzione del contratto ed al risarcimento dei danni.

Art. 8 (Domicilio del Conduttore).

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecuti-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
AGENZIA DI LATINA

vi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduuttore elegge domicilio nei locali a lui locati con il presente contratto.

Art. 9 (Garanzia).

A garanzia della mancata o inesatta esecuzione dei miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile cui al precedente art. 4) dell'importo di € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, il Conduuttore ha presentato ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la polizza fideiussoria assicurativa n. 2639501151843 del 28.07.2014 di € 12.240,00 dell'Assicurazione Unipol-Sai - con agenzia in via Ceveteri, 38 -04014- Latina, nella quale è prevista espressamente, tra l'altro, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Locatore.

La suddetta polizza fideiussoria assicurativa di € 12.240,00 verrà restituita al termine dei miglioramenti/interventi innovativi di cui al precedente art. 4) a seguito di presentazione da parte del Collaudatore in corso d'opera del certificato di collaudo, dal quale deve emergere che detti miglioramenti/interventi innovativi sono stati tutti eseguiti a perfetta regola d'arte per l'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00. In mancanza, la polizza fideiussoria assicurativa di cui sopra, copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento (art. 113, comma 5 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

Art. 10 (Custode dei locali locati - Obblighi del Conduuttore).

La parte conduttrice è custode della cosa locata e ne risponderà in caso di



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
UNIPOL

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nei locali locati, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

Art. 11) (Legge 31 dicembre 1996, n.675).

Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge 31 dicembre 1996, n. 675).

Art. 12) (Controversie).

Per tutte le controversie nascenti dal presente contratto, quale sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno devolute alla giurisdizione ordinaria. Il Foro competente, in via esclusiva, è quello di Latina.

Art. 13) (Rinvio al Codice Civile ecc.).

Il Locatore e il Conduttore accettano la condizione che per quanto non previsto nel presente contratto le parti possono fare espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e alle norme vigenti in materia.

Il presente contratto è redatto in triplice originale, che le parti riconoscono conforme alla loro volontà.

Letto, approvato e sottoscritto.

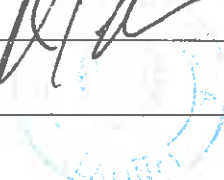
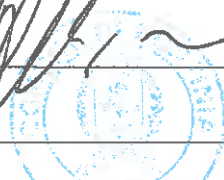
IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Al sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano e si accettano tutte le clausole meglio rappresentate nei suddetti articoli 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12) e 13).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI LATINA

2°

Agente di Rito per il tributo

4/9/14

3980

no. RLI sez. 31 ... non dovuta ai sensi dell'

art. 10 del Decreto Legislativo n. 476/1997 art. 37/b



Surdelega del Direttore Provinciale

L'ADDETTO
Francesco Micillo