

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

TRA

1) L'Ente Ecclesiastico "Provincia Romana delle Figlie della Carità di San Vincenzo de' Paoli", iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Roma- UTG al n. 531/1987 con sede legale in Roma alla Via Albergotti n. 75 C.F. 02511520583 , in persona della legale rappresentante pt Suor. Amelia Cicconofri nata a San Severino Marche (MC) il 03.05.1951 domiciliata per la carica presso la sede dell'ente, in appresso denominato anche *locatore o parte locatrice*; da una parte

e

il Comune di Porto Azzurro con sede legale in Porto Azzurro Lungomare Paride Adami, 19 C.F. 82001830494 e P.Iva 00425620499, in persona del Funzionario Amministrativo Dott. Ciro SATTO, nato ad Aversa (CE) il 18/04/1967 C.F. STTCRI67D18A512B , autorizzato alla stipula del presente contratto giusta Delibera di G. C. n. 21 del 21/02/2024 e n. 32 del 18/03/2024 e giusta poteri derivanti da Provvedimento Sindacale n. 14 del 10/08/2023 in appresso denominato anche *conduttore o parte conduttrice*; dall'altra parte

### PREMESSO

-che il Locatore è proprietario del complesso immobiliare, sito in Porto Azzurro (LI) in località Pontecchio n.1, ( Viale Europa n. 1 ) costituito da due immobili:

-che, il Comune di Porto Azzurro ha chiesto in locazione l'immobile ubicato al piano terra identificato all'Agenzia delle Entrate al Catasto fabbricati del Comune di Porto Azzurro al Foglio 11, particella 246, sub 602, Cat. B5, classe U, superficie catastale 251 mq, consistenza 890 mc, rendita € 1930,52, con relativa parte della corte identificata al foglio 11 particella 246 sub 601, bene comune non censibile nonché parte dell'appezzamento di terreno a pineta ubicato sulla parte occidentale per una superficie di circa mq 1.330 identificata al Catasto terreni dello stesso Comune al Foglio 11, particella 244, qualità classe bosco ceduo, Classe U, superficie 1330 mq, R.D € 0,21, R.D. € 0,41, da destinare il tutto ad asilo nido comunale;

-che, pertanto, la Provincia Romana delle Figlie della Carità di San Vincenzo de' Paoli ed il Comune di Porto Azzurro, come sopra rappresentati, sono addivenuti alla stipula del presente contratto di locazione regolato dai seguenti PATTI E CONDIZIONI

### ART 1 -PREMESSA

La narrativa che precede è patto e costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

### ART. 2-OGGETTO DEL CONTRATTO

Con la presente, la parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta:

- 1 l'immobile sito in Porto Azzurro (LI) località Pontecchio, Viale Europa n. 1, piano terra, identificato catastalmente all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Livorno-Catasto fabbricati di detto Comune, al Foglio 11, particella 246, sub 602, cat. B5, classe U, consistenza 890 mc, superficie catastale 251 mq rendita euro 1930,52;
- 2 con relativa parte della corte identificata al foglio 11, particella 246, sub 601 bene comune non censibile nonché

- 3 appezzamento di terreno a pineta ubicato sulla parte occidentale per una superficie di circa mq 1.330 identificata al Catasto terreni dello stesso Comune al Foglio 11, particella 244, qualità bosco ceduo, Classe LI, superficie 1330 mq, R.D. € 0,21, R.A. € 0,41

I locali di cui al sub 602 risultano evidenziati in colore.....nell'allegata planimetria allegata al presente contratto e l'ingresso individuato come ingresso comune continuerà ad essere in comune sia alla scuola che alla Congregazione. E' fatto assoluto divieto alla parte conduttrice accedere al primo piano.

Si precisa che il locatore dovrà accedere al primo piano attraverso la scala che si diparte dal piano terra dell'immobile concesso in locazione.

La parte di corte concessa in locazione che circonda la scuola per tre lati, risulta individuata con tratteggio nell'allegata planimetria .

Con riferimento all'area pineta concessa in locazione, la parte locatrice ha in ogni caso il diritto di accedere attraverso di essa per raggiungere le zone di terreno retrostanti. Il bene locato sarà destinato esclusivamente ad Asilo Nido e la destinazione dovrà rimanere immutata per tutto il corso della locazione pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione. A tal proposito la parte conduttrice dichiara di essere edotta che l'immobile oggetto di locazione risulta classificato in categoria B/5 e il terreno è classificato come bosco ceduo, come si rileva dalla certificazione già consegnata dalla parte locatrice alla parte conduttrice ed all'uopo la parte conduttrice solleva la parte locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità nell'ipotesi in cui le categorie catastali non dovessero risultare compatibili con l'uso a cui si intende destinare l'immobile, ferma la possibilità in tale ipotesi di risolvere il contratto per mutuo consenso, senza oneri risarcitori a carico della locatrice e senza che il conduttore possa richiedere rimborsi o indennizzo per eventuali spese sostenute.

#### **ART. 3 DURATA**

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) con inizio il 25/03/2024 e fine il 24/03/2030 . E' vietato il rinnovo tacito ed eventuali rinnovi dovranno essere formalmente approvati dalle parti.

La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso alla parte locatrice almeno 6 mesi prima a mezzo lettera raccomandata e/o a mezzo pec.

#### **ART. 4 DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE**

La parte conduttrice non potrà sublocare l'immobile né cederlo anche parzialmente, senza il previo consenso della parte locatrice. La parte locatrice non potrà mutare la sua destinazione.

La violazione di detti patti comporterà risoluzione del contratto e del risarcimento del danno a semplice richiesta della parte locatrice.

#### **ART. 5 CANONE**

Il canone annuo di locazione per espresso accordo dalle parti è pattuito in € **22605,00** (euro ventiduemilaseicentocinque,00) oltre eventuali oneri fiscali se dovuti per legge. Detto canone annuo tuttavia sarà oggetto di compensazione parziale per l'importo annuo di € 4605,00 (euro quattromilaseicentocinque,00), in virtù di quanto il conduttore anticiperà per lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento impiantistico dei locali.

Il conduttore, pertanto, in virtù di detta compensazione, verserà al locatore annualmente l'importo di euro 18.000,00 (euro quindicimila,00) pari ad euro 1500,00 mensili. Detto importo di euro

18.000,00 dovrà essere versato in quattro rate trimestrali anticipate con scadenza il 10 Gennaio, 10 Aprile, 10 Luglio, 10 Ottobre di ogni anno, a mezzo bonifico bancario le cui coordinate sono già a conoscenza della parte conduttrice.

Sono, altresì, a carico del conduttore tutti gli oneri accessori relativi alle parti comuni previsti dall'art. 9 della Legge 392/78 nella misura del 60% dell'importo complessivo da versarsi entro 15 giorni dalla richiesta da effettuarsi a mezzo pec.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola mensilità del canone (nonché di qualunque altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), reiterato per almeno due volte costituirà in mora la parte conduttrice con la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1455 cc a danno e spese della parte conduttrice stessa.

La presente pattuizione costituisce parte integrante e sostanziale, del cui contenuto economico le parti hanno tenuto debito conto ai fini della sottoscrizione della presente scrittura

#### **ART. 6 AGGIORNAMENTO**

Le parti convengono ed accettano che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura massima prevista dalla legge della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati a partire dall'anno 2025. La base di calcolo sulla quale applicare l'incremento Istat è pari al canone annuale di €18.000,00.

#### **ART. 7-STATO DELL'IMMOBILE LOCATO**

La parte conduttrice, a seguito di accurata e attenta ispezione e ricognizione della consistenza immobiliare locata, dello stato della stessa e degli accertamenti tecnici ed amministrativi espletati, dall'esame di tutta la documentazione amministrativa, tecnica, effettuata anche a mezzo dei propri rappresentanti ed incaricati tecnici, dichiara, di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile locato, della situazione urbanistica-edilizia e catastale di quanto oggetto di locazione e rinuncia, sin da ora, a sollevare qualsiasi eccezione al riguardo e all'uso cui intende destinare la consistenza locata.

La parte conduttrice, dunque, esonera, espressamente, la parte locatrice da ogni responsabilità nell'ipotesi in cui l'immobile, non sia dotato delle caratteristiche strutturali, amministrative, architettoniche e funzionali per poter essere destinato all'uso convenuto. All'uopo dichiara di esonerare espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, licenze amministrative, per lo svolgimento dell'attività cui intende destinare l'immobile, anche se dipendenti dalla cosa locata, ferma restando la possibilità, in tale ipotesi, di sciogliere il contratto per mutuo consenso, senza che tuttavia esso conduttore possa pretendere alcun risarcimento dei danni e senza che possa aver luogo alcun rimborso e/o indennizzo a qualsivoglia titolo anche per eventuali opere eseguite. La presente pattuizione trova applicazione anche in caso di impossibilità di destinare l'immobile locato all'uso sopra descritto per cause sopravvenute nel corso della locazione.

Cede, inoltre, a cure e spese della parte conduttrice la pratica per il rilascio ed il rinnovo, alla scadenza, dell'eventuale certificato prevenzione incendi dei VV.FF., sempre se necessaria per l'attività svolta e da svolgersi.

#### **ART. 8 CUSTODIA MANUTENZIONI ED ADEGUAMENTI FUNZIONALI**

La parte conduttrice è costituita custode della consistenza immobiliare locata e dovrà mantenerla

con la diligenza del buon padre di famiglia.

La medesima parte conduttrice, pur riconoscendo che la consistenza locata è idonea all'uso cui intende destinarli, al fine di avviare l'attività, si obbliga ad effettuare a scomputo dal canone di locazione nella misura prevista all'art. 5, tutti i necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di adeguamento necessarie sia riguardanti la parte edile che la parte impiantistica richiesti dalla normativa in vigore, per il corretto svolgimento dell'attività cui i locali e le relative aree esterne sono destinati.

Tuttavia prima dell'esecuzione delle opere la parte conduttrice è obbligata a presentare alla parte locatrice il computo ed il progetto definitivo ed esecutivo delle opere a farsi ed ottenere da questi la preventiva autorizzazione all'esecuzione pena la risoluzione del contratto.

La parte locatrice ha il diritto di controllare o di far controllare da persona di sua fiducia, lo svolgimento dei lavori e di verificarne lo stato.

Al termine dei lavori la società conduttrice si obbliga a trasmettere all'Ente Locatore la certificazione di regolare esecuzione delle opere nonché la eventuale certificazione degli impianti.

Le opere dovranno essere eseguite, con espresso esonero di ogni e qualsiasi responsabilità della parte locatrice, da impresa di comprovata esperienza, con la piena salvaguardia della statica del fabbricato, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti anche in materia di sicurezza sul lavoro. Restano ad esclusivo carico della parte conduttrice, il cui costo è compreso nello scomputo di cui all'art. 5, tutte le spese tecniche nonché l'espletamento di tutte le pratiche amministrative connesse, finalizzate e conseguenti all'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo nonché il pagamento di tutti gli oneri collegati al rilascio, da parte delle autorità competente di autorizzazioni, concessioni, licenze e permessi all'uopo necessari.

Al termine dei lavori la parte conduttrice si obbliga a trasmettere all'Ente Locatore la eventuale certificazione di collaudo e/o dichiarazione sulla regolare esecuzione delle opere nonché la eventuale certificazione dei nuovi impianti oltre a tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente e, laddove necessaria, la nuova APE.

Al di là delle opere innanzi precisate e necessarie per l'avvio dell'attività, la parte conduttrice nel corso della locazione è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti e le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 oltre tutti i lavori di manutenzione ordinaria nonché tutte le opere di adeguamento sia esse ordinarie che straordinarie che si rendessero necessarie per il corretto svolgimento dell'attività e per adeguare la consistenza immobiliare locata e le aree esterne alla normativa in vigore o a quella che dovesse essere successivamente emanata.

L'esecuzione da parte del conduttore di opere senza il rilascio di autorizzazioni anche della proprietà, concessioni, licenze e permessi, richieste dalle disposizioni anche future, legislative e regolamentari in materia edilizia, comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Tutte le opere eseguite dalla parte conduttrice in forza della presente pattuizione, resteranno acquisite alla parte locatrice al termine della locazione senza che la parte conduttrice possa pretendere alcun ulteriore rimborso o indennizzo e ciò anche in caso di risoluzione anticipata oltre a quanto già percepito alla data di risoluzione.

#### **ART. 9 ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI**

In relazione a miglioramenti o addizioni, eventualmente apportati all'immobile locato dal conduttore - miglioramenti ed addizioni da eseguirsi, comunque, previo consenso della parte locatrice - si conviene quanto segue: viene riconosciuto, espressamente alla parte locatrice il diritto di ritenere tali miglioramenti e addizioni. Nel caso di opere eseguite senza l'autorizzazione scritta della locatrice rimarrà il diritto di quest'ultima di chiederne e ottenerne senza alcun onere a proprio

carico, la tempestiva rimozione, con conseguente rimessa in pristino dell'immobile, a cura e spese della parte conduttrice.

#### **ART. 10 ESONERO RESPONSABILITA'**

Il conduttore è responsabile sia verso la parte locatrice che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti: La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fitto doloso o colposo delle persone che praticano l'immobile o di terzi in genere, anche resi possibili o facilitati dall'assenza della stessa parte conduttrice. Inoltre, esonera, espressamente, la parte locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa e di qualsiasi altra natura per quanto concerne le attività svolte negli immobili concessi in locazione per i danni che potessero derivare agli occupanti, terzi, persone e/o cose, in relazione, diretta o indiretta, con lo svolgimento dell'attività per la quale il complesso immobiliare concesso in locazione.

All'uopo e a pena di risoluzione del presente atto, la parte conduttrice si obbliga a stipulare entro 60 giorni dalla stipula del presente contratto, con primaria Compagnia, idonea/e polizza/e assicurativa/e, da tenersi in vita ed efficacia per tutta la durata del contratto e sino al rilascio del complesso immobiliare, dotata di congruo massimale, trasmettendo contestualmente alla parte Locatrice copia della stessa e obbligandosi ad esibire le polizze e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del locatore. Tale polizza dovrà essere stipulata per responsabilità civile verso terzi.

#### **ART. 11 ULTERIORI OBBLIGHI CONDUTTORE**

E' fatto obbligo alla parte conduttrice di attenersi, nel godimento della cosa locata, alle norme stabilite dai regolamenti ed ordinanze delle pubbliche autorità nonché alla normativa vigente in relazione alla destinazione; rimossa qualsiasi responsabilità della parte locatrice e con sollievo della medesima è fatto obbligo alla parte conduttrice:

- a) di evitare tutto ciò che possa produrre danni all'immobile locato;
- b) di evitare che dall'immobile locato provengano molestie in senso lato sia alla parte locatrice che a terzi in genere;
- c) di evitare che dall'immobile de quo provengano rumori molesti per la parte locatrice o per terzi in genere impegnandosi, ove rumori relativi allo svolgimento della propria attività dovessero superare i limiti di sopportazione, sconfinando nella molestia, ad attuare tutti i necessari impianti per evitare il propagarsi degli stessi;
- d) di mantenere l'immobile locato con tutti i necessari impianti e mezzi mobili di estinzione e di sicurezza e di assicurarne la costante e perfetta efficienza;
- e) di utilizzare il cortile esterno al complesso immobiliare esclusivamente come area di camminamento per consentire l'accesso ai locali locati e di provvedere alla pulizia. La parte conduttrice riconosce che l'immobile oggetto di locazione confina con la Comunità religiosa e, pertanto, si impegnerà ad adottare ogni mezzo e misura per non arrecare disturbo o interferenza alcuna allo svolgimento delle attività pastorali e alle funzioni religiose, usare ogni decoro nella conduzione delle attività e, in genere, usare una diligenza superiore a quella ordinaria per rispettare e cautelare l'area comune.

#### **ART. 12 RIPARAZIONI**

La parte locatrice potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, anche all'interno dell'immobile senza corrispondere alcuna indennità alla parte conduttrice, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni. Pertanto la parte conduttrice non potrà ottenere alcun risarcimento danni



o riduzione del canone in caso di riparazione o soppressione di servizi e dovesse risultare limitato l'uso e il godimento della cosa locata con ciò derogandosi per espressa volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 cc.

#### **ART. 13 ISPEZIONE**

La parte locatrice potrà, previo preavviso di 72 ore da effettuarsi tramite posta elettronica e senza indicarne i motivi, accedere o far ispezionare l'unità immobiliare locata.

Nel caso in cui nel corso della locazione la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare due volte a settimana per almeno due ore secondo un calendario concordato nel rispetto della normativa vigente in relazione al servizio da svolgersi nell'immobile.

#### **ART. 14 SOPRINTENDENZA**

La parte conduttrice prende atto che l'immobile concesso in locazione in quanto di proprietà di un Ente Ecclesiastico, è sottoposto alla disciplina del D. Lgs. 42/2004 (Codice Urbani) e ss.mm.ii. e di ciò deve tenerne conto nell'esecuzione delle opere.

#### **ART. 15 VOLTURE - DISTACCO UTENZE**

Poiché le utenze sono comuni sia alla scuola che all'abitazione delle religiose, la parte conduttrice si obbliga a sue spese a rendere autonoma la somministrazione di tutte le utenze, effettuando autonomi contratti con le imprese erogatrici e divenire, pertanto, per l'intero periodo della locazione il titolare di tali contratti di fornitura.

Qualora tale operazione non fosse tecnicamente possibile, la parte conduttrice si obbliga ad apporre, sempre a sue spese, contatori a defalco con obbligo di corrispondere mensilmente all'Ente Ecclesiastico le somme corrispondenti ai consumi rilevati, nonché in proporzione i costi aggiuntivi di cui in fattura.

Nell'ipotesi in cui non fosse tecnicamente possibile installare i contatore a defalco, parte conduttrice si obbliga a corrispondere all'Ente religioso, entro 5 giorni dalla richiesta, quota parte delle spese secondo quanto stabilito da un tecnico incaricato di comune accordo tra le parti e comunque per una percentuale non inferiore al 60% dell'importo delle bollette per tutte le utenze tranne che per l'utenza acqua che sarà a carico della parte conduttrice nella misura del 70% dell'importo di cui in bolletta.

#### **ART. 16 ELEZIONE DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente atto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari, compresi quelli relativi alle procedure di convalida di licenza o di sfratto e di esecuzione, la parte conduttrice dichiara di essere domiciliata presso la sede comunale.

#### **ART. 17 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

L'inadempienza da parte dei contraenti di uno dei patti contenuti nella presente scrittura produrrà ipso iure la sua risoluzione.

#### **ART. 18- IMPOSTA DI REGISTRO**

L'imposta di registro e l'imposta di bollo graveranno sulle parti nella misura del 50% ciascuno.

#### **ART. 19 PATTI AGGIUNTI**

Qualunque modifica alla presente scrittura può avere luogo, e può essere approvata, solo mediante

atto scritto. Tutte le clausole della presente hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

Ogni patto, aggiunto o contrario al contenuto del presente contratto, stipulato prima, contemporaneamente o dopo il contratto stesso, deve risultare da atto scritto: quindi non sono ammissibili l'interrogatorio, il giuramento decisorio ed ogni altra prova che non sia documentale.

#### **ART. 20 ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente la parte locatrice consegna alla parte conduttrice l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato dall' Ing. Antonio Flagiello in data 26.08.2020.

La parte conduttrice dà, pertanto, atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'Attestato, in ordine alle prestazioni energetiche dell'edificio; da tale documentazione si desume che l'immobile oggetto della locazione rientra nella classe "F".

#### **ART 21 RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni vigenti in materia

#### **ART. 22 DATI PERSONALI E TUTELA DELLA PRIVACY**

La parte conduttrice autorizza espressamente la parte locatrice a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locazione o comunque ad esso collegati.

La parte conduttrice dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito Regolamento).

I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del Contratto di locazione verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente Contratto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge, I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate, al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile. L'Agenzia delle Entrate potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al Contratto tramite il sito internet [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it) esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge. Lo svolgimento delle attività dedotte in Contratto di locazione implica un trattamento di dati personali in specie riferibili ai dati identificativi delle Parti o alla posizione debitoria del Conduttore. Le Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente Contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento. Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi non ai fini dell'esecuzione del Contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

La parte locatrice e la parte conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione,

#### **ART. 23 ALLEGATI**

Si allega al presente contratto e ne forma parte integrante:

- 1 Planimetria dei locali locati relativa alla particella 246 sub 602 e della parte della corte

tratteggiata;

2 Attestato prestazione energetica.

LE PARTI DICHIARANO DI AVER LETTO ED ACCETTATO TUTTI I PATTI ED ARTICOLI DEL PRESENTE CONTRATTO E DI APPROVARLI SPECIFICAMENTE SIA STAMPATI CHE DATILOSCRITTI.

Porto Azzurro, 25/03/2024

La parte Locatrice

PROVINCIA ROMANA FIGLIE DELLA CARITA'  
SAN VINCENZO DE PAOLI



La parte Condottrice  
COMUNE DI PORTO AZZURRO  
Il Funzionario Amministrativo E.Q.  
Dr. Ciro SATTO

A norma degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti, previa lettura delle norme contenute nella presente, con particolare riferimento agli articoli 2. (Oggetto contratto), 4. (Divieto di cessione e sublocazione- clausola risolutiva espressa), 5. (determinazione canone e regolamentazione morosità del conduttore – compensazione ), 6. (aggiornamento), 7. (stato dell'immobile oneri conduttore), 8 (regolamentazione opere manutenzione ), 9. (regolamentazione addizioni, migliorie e innovazioni), 10, (Esonero responsabilità — obbligo stipula polizza), 11. (obblighi conduttore), 12. (esclusione responsabilità per limitazioni godimento della cosa — deroga art- 1584 C.C), 17.(Clausola risolutiva espressa), 22 (autorizzazione trattamento dati)

Porto Azzurro

La parte Locatrice

PROVINCIA ROMANA FIGLIE DELLA CARITA'  
SAN VINCENZO DE PAOLI



La parte Condottrice  
COMUNE DI PORTO AZZURRO  
Il Funzionario Amministrativo E.Q.  
Dr. Ciro SATTO