

FERSERVIZI S.p.A.

ZONA NORD OVEST- SEDE MILANO

*** * * * ***

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392 capo II e ss.

N° FS01/2000000011997

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. – Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile e del Dlgs. 188/2003, costituita ai sensi del diritto italiano con sede in Roma, piazza della Croce Rossa, n. 1, capitale sociale € 32.007.632.680,00 C.F. 01585570581 P. IVA 01008081000, REA n. 758300 (di seguito più brevemente denominata "RFI") per la quale interviene nel presente atto **Ferservizi S.P.A.**, Società con socio unico soggetta alla direzione ed al coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., Codice Fiscale e Partita IVA n. 04207001001, iscritta al REA di Roma al n. 741956 con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, n. 1, capitale sociale € 8.170.000,00 (di seguito più brevemente denominata "**Ferservizi**"), che agisce in nome e per conto di "RFI" in virtù del Contratto per Servizi Immobiliari del 11.04.2013 (registrato al n. 1/2013 della Rubrica RFI Direzione Affari Legali e Societari), e per essa il Responsabile di Sede Milano –Zona Nord Ovest, in persona dell'Ing. Giandomenico Cassano nato a Lentini (SR) il 01/01/1952, C.F. CSSGDM52A01E532X, giusta procura a rogito del Notaio Castellini Rep. n. 78955 Rogito n. 20163 del 28/01/2013 conferita da Rete Ferroviaria Italiana (di seguito denominata "Locatore").

E

Il Comune di BUSSETO con sede in Busseto Piazza G.Verdi, 10 codice fiscale e partita IVA

n.00170360341, (di seguito più brevemente denominata “**Conduttore**”) rappresentato nel presente atto da..... Carta d’ identità n°..... rilasciata dal Comune di Busseto il che interviene in qualità di Responsabile dei Servizi..... in attuazione della delibera n° del e del Decreto Sindacale n°..... del di seguito anche indicate, singolarmente, come la “Parte” e, congiuntamente, come le “Parti”

PREMESSO

- che RFI è proprietaria dell’ immobile censito al CF del Comune di Busseto al Fg 19 part. 57 , e la stessa ha autorizzato il rinnovo del contratto con nota n° RFI-DPR_DTP_MI\A0011\P\2012\0006992 per la locazione del locale Magazzino merci e area annessa evidenziato sull’allegata planimetria.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Premesse ed allegati

- 1.1 Le premesse e gli allegati formano parte del presente contratto, costituendone a tutti gli effetti di legge, parte integrante e sostanziale, anche al fine di meglio comprendere le obbligazioni reciprocamente assunte dalle Parti.
- 1.2 Il presente Contratto è regolato, oltre che dal presente atto, dai seguenti allegati:
 - a) Planimetria dell’immobile;
 - b) Informativa per il trattamento dei dati personali

ARTICOLO 2

Oggetto del contratto

Il Locatore come sopra costituito concede in locazione ad uso diverso da quello abitativo ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, al Conduttore che accetta l’unità immobiliare di proprietà di RFI sita in Busseto Piazza della Stazione, 3 identificata al Catasto Fabbricati del Comune medesimo al Foglio n. 19 particella 19 sub 80; di complessivi mq 172 di superficie commerciale

– Cat/ e area annessa di mq 1848 identificata al Catasto Terreni al FG 19 part 57 come da planimetria allegata che firmata dalle Parti costituisce parte integrante del presente contratto (allegato A).

Articolo 3

Destinazione d'uso

- 3.1** L'immobile si intende destinato esclusivamente a deposito mezzi per le esigenze delle Associazioni operanti nel territorio (Protezione Civile –Pro Loco), qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte Locatrice; è' fatto divieto al Conduttore di:
- a) mutare, anche solo temporaneamente o parzialmente, la destinazione d'uso dell'immobile;
 - b) di effettuare ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali;
 - c) effettuare ogni altra innovazione o trasformazione senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Locatore.
- 3.2** E' altresì fatto espresso divieto al Conduttore di porre in essere qualsivoglia intervento sull'Immobile in violazione della normativa edilizia e urbanistica.
- 3.3** La violazione degli obblighi di cui ai precedenti punti 3.1. e 3.2 comporta la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c..
- 3.4** Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti all'uso convenuto anche in relazione agli strumenti urbanistici edilizi ed alle autorizzazioni necessarie e si obbliga a consegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trova, salvo il normale deperimento d'uso.
- 3.5** L'accettazione è comprovata da apposito verbale di consegna sottoscritto in contraddittorio tra

le parti e contenente la descrizione dello stato del bene, riferito al momento della sua consegna e la sua ubicazione.

- 3.6** Il Conduttore dovrà procurarsi a proprie spese e responsabilità tutte le autorizzazioni e/o concessioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento della sua attività, restandone del tutto estraneo il Locatore.
- 3.7** Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, e seguenti della Legge n. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per un'attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

Articolo 4

Durata

- 4.1** Il presente contratto ha una durata di anni 6 (sei), con inizio dal 01 Ottobre 2012, e termine il 30 settembre 2018.
- 4.2** Il rinnovo del contratto alla prima scadenza potrà essere denegato al verificarsi delle fattispecie previste dall'art. 29, lettere b), c), d) della legge 392/78.
- 4.3** In caso di mancata disdetta da parte locatrice, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito.
- 4.4** Le parti convengono inoltre che qualora il Locatore richiedesse di utilizzare temporaneamente in tutto o in parte gli spazi locati per eventuali esigenze ferroviarie o per eventi eccezionali, lo stesso utilizzo dovrà essere comunicato con congruo anticipo e gli spazi dovranno essere resi liberi dal Conduttore entro il tempo definito dal Locatore. Durante il periodo di utilizzo di detti spazi gli effetti del contratto verranno temporaneamente sospesi.
- 4.5** Al termine della locazione le parti contraenti, congiuntamente, redigeranno e sottoscriveranno il

verbale di riconsegna dell'immobile dal quale dovrà risultare lo stato di manutenzione in cui si troveranno i locali al termine della locazione. Nel caso di mancata disponibilità o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice un' indennità trimestrale per l'occupazione senza titolo fino alla restituzione dell'immobile, pari al canone di affitto trimestrale a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed il diritto a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

Articolo 5

Recesso

- 5.1 La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di sei mesi, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
- 5.2 Resta inteso che, durante il periodo di preavviso, il Conduttore sarà tenuto alla corresponsione del canone e delle ulteriori somme dovute al Locatore, ai sensi dei successivi articoli 7 e 8.
- 5.3 Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

Articolo 6

Canone

- 6.1 Il canone annuo della locazione è stabilito in € 2.300,00 (euro duemilatrecento/00) oltre IVA.
- 6.2 A decorrere dal 01 ottobre 2015 ed a ogni scadenza di ogni anno contrattuale, come da art. 3 comma 1 del decreto legge 6 luglio 2012 n°95 convertito dalla legge 7 agosto 2012 n° 135, il canone di cui sopra sarà aggiornato automaticamente e senza necessità di richiesta scritta da parte del Locatore, in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni

ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

- 6.3** Qualora, alla data di emissione della fattura relativa alla rata di cui al punto 6.1, non sia ancora nota la variazione Istat applicabile, l'aggiornamento ed il conguaglio saranno effettuati con la prima fatturazione utile, dal momento in cui sarà nota la variazione.
- 6.4** In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata quella più favorevole alla parte Locatrice.

Articolo 7

Modalità di pagamento

- 7.1** Il Canone annuo dovrà essere corrisposto in 4 rate trimestrali anticipate, oltre alle spese per oneri accessori di cui al successivo articolo 9 e quant'altro a carico del Conduttore in base alla normativa vigente, da pagarsi ciascuna entro il 25° giorno del mese di riferimento o entro altra scadenza che sarà eventualmente concordata tra le Parti.
- 7.2** I pagamenti saranno effettuati tramite bollettino pre-marcato allegato alla fattura o tramite versamento sul conto corrente postale n. 000016527020 intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - IBAN IT 03 A 07601 03200 000016527020.
- 7.3** Il pagamento del canone trimestrale e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo, salvo il separato giudizio delle sue ragioni.
- 7.4** Fermo restando quanto previsto agli artt. 5 e 55 della legge 392/78 le Parti convengono che il mancato pagamento alle scadenze pattuite anche di una sola rata di canone e/o degli eventuali oneri accessori, costituirà la parte Conduttrice in mora e, configurandosi come inadempimento grave, legitimerà in ogni caso la parte Locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto,

ai sensi dell'art. 1456 c.c., in danno e spese della parte Conduttrice stessa.

- 7.5 Il tasso degli interessi moratori, pari al saggio d'interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea maggiorato di 7 (sette) punti percentuali (d.lgs. 9 ottobre 2002 n° 231 - art. 5), comunque sempre e non oltre i limiti di legge, sarà applicato dal giorno successivo a quello in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui verrà eseguito il pagamento.

Articolo 8

Deposito Cauzionale

- 8.1 A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, il Conduttore ha costituito un deposito cauzionale dell'importo di euro 2.490,00.

Articolo 9

Oneri Accessori

- 9.1 Resta fin d'ora convenuto tra le Parti che il Conduttore, unitamente ai canoni, provvederà al pagamento integrale di tutti gli oneri accessori di cui all'articolo 9 della Legge 392/1978;
- 9.2 Tutte le spese inerenti alle utenze sono a carico del Conduttore. In particolare il Conduttore, dovrà dotarsi di contatori autonomi per tutti i servizi necessari:
- fornitura idrica
 - erogazione energia elettrica
- stipulando regolari contratti con gli Enti erogatori. Copia dei suddetti contratti dovranno pervenire al Locatore.
- 9.3 Il Conduttore dovrà inoltre denunciare al Comune la superficie occupata per la corresponsione della tassa Raccolta Rifiuti.

Articolo 10
Migliorie ed Addizioni

- 10.1** Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso in locazione, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.
- 10.2** Gli interventi autorizzati dal Locatore dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente, restando a carico del Conduttore l'onere di richiedere ai competenti organi amministrativi le necessarie autorizzazioni, permessi o quant'altro richiesto dalla normativa vigente in materia.
- 10.3** In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 c.c., per tutte le eventuali migliorie e addizioni che venissero eseguite, anche con il consenso del Locatore, quest'ultimo al termine della locazione potrà, a sua insindacabile scelta, chiedere la rimessa in pristino dell'immobile locato, ovvero ritenere le opere eventualmente eseguite.
- 10.4** In ogni caso il Conduttore espressamente accetta che nulla gli sarà dovuto, anche in caso di anticipata risoluzione del contratto, a titolo di indennizzo, risarcimento o compenso per le migliorie ed addizioni apportate all'immobile.

Articolo 11
Manutenzione degli Immobili

- 11.1** I locali, le aree, le pertinenze ed i relativi impianti devono essere tenuti con cura e diligenza dal Conduttore che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro, provvedendo a proprie spese all'esecuzione delle opere necessarie.
- 11.2** Sono a carico del Conduttore la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'articolo 1609 c.c..
- 11.3** In deroga a quanto previsto dall'art. 1576 c.c., dovranno essere eseguite a cura e spese del Conduttore, tutte le opere di manutenzione straordinaria ed i lavori di messa a norma degli

impianti, oltre che le innovazioni imposte per legge, con esclusione delle spese per i lavori di manutenzione straordinaria relativi alle parti strutturali dell'edificio.

- 11.4** Il Locatore potrà, in caso di inadempienza del Conduttore, sostituirsi a quest'ultimo nell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dalla richiesta.
- 11.5** In deroga all'articolo 1584 del Codice Civile, il Conduttore non avrà diritto ad alcuna riduzione del corrispettivo anche se la durata delle riparazioni sia superiore a 20 giorni.
- 11.6** Tutti i lavori diversi da quelli di ordinaria manutenzione dovranno comunque essere sottoposti alla preventiva autorizzazione scritta del Locatore, che ne prescriverà gli standard progettuali. I lavori da eseguire, per i quali vi sia stato il consenso e l'approvazione espressa da R.F.I., dovranno essere progettati e diretti da un tecnico abilitato.
- 11.7** Il Conduttore ha l'obbligo, a propria cura e spese, di richiedere le eventuali autorizzazioni e/o permessi dalle autorità competenti, secondo la normativa vigente.
- 11.8** Rimane a carico del Conduttore l'espletamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi eventualmente necessari per l'esecuzione dei predetti lavori.

Articolo 12

Responsabilità per danni e assicurazione

- 12.1** Il Conduttore è costituito custode dell'immobile locato ed è responsabile dei danni arrecati a terzi, ai sensi dell'articolo 2051 del Codice Civile. Lo stesso è responsabile per il deterioramento e per tutti i danni, diretti ed indiretti, alla cosa locata, che avvengano nel corso della locazione e dovrà porre in essere ogni iniziativa a tutela dell'immobile medesimo da ogni azione pregiudizievole, contro la quale sia legittimato ad agire, e/o occupazione da parte di terzi.
- 12.2** Al fine di sollevare e garantire il Locatore da ogni responsabilità per tutti i danni arrecati al bene, oggetto della locazione ed a Terzi, il Conduttore ha stipulato adeguata polizza assicurativa a

primo rischio assoluto n° 0210/10/0089535 in data 22/4/2013., con validità fino 30/09/2013 rinnovabile anno per anno impegnandosi a comprendere tale fabbricato nelle coperture assicurative che verranno successivamente stipulate dal Comune di Busseto per i propri immobili con un massimale di € 248.000,00.

Articolo 13

Divieto di pubblicità

- 13.1** E' fatto divieto al Conduttore di far installare sul fronte libero esterno dei locali oggetto della locazione scritte o cartelli pubblicitari, in quanto lo sfruttamento pubblicitario è riservato al Locatore, direttamente e/o tramite terzi.
- 13.2** E' consentita l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del logo del Conduttore e del tipo di attività svolta nei locali, sempre e comunque previa autorizzazione espressa del Locatore.
- 13.3** In ogni caso le indicazioni devono essere intonate al decoro dei locali e non risultante in contrasto con gli interessi di RFI in genere o contrarie alla decenza, al buon costume o all'ordine pubblico.

Articolo 14

Facoltà di Accesso/Ispezione dei Locali

- 14.1** Il locatore fino alla riconsegna, ha il diritto di visionare/ispezionare e far ispezionare l'immobile locato per accertarne lo stato, le modalità d'uso, la verifica degli impianti e/o degli interventi effettuati e per controllare che il Conduttore osservi tutti gli obblighi che gli incombono per legge o per contratto.
- 14.2** Il Conduttore dovrà consentire alla parte locatrice o a suoi incaricati, previo preavviso, l'accesso all'unità immobiliare locata.

14.3 Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

Articolo 15 **Clausola di Trasparenza**

15.1 Il Conduttore espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente contratto;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso imprese controllate o collegate, somme e/o altri corrispettivi a titolo di intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la conclusione del contratto stesso;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente contratto rispetto agli obblighi in esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

15.2 Nel caso in cui risultasse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del comma precedente punti a), b) e c), ovvero il Conduttore non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto a sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del Conduttore, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

Articolo 16 **Cessione del Contratto**

16.1 Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1406 e 1407 c.c., il Conduttore presta il proprio preventivo consenso alla cessione del presente contratto.

Articolo 17

Divieto di cessione e sublocazione

17.1 La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a Terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere anche parzialmente il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 della Legge 392/78.

17.2 La violazione delle disposizioni di cui al punto 17.1 comporterà la risoluzione di diritto del contratto per colpa del Conduttore, il quale resterà comunque obbligato a corrispondere al Locatore quanto ancora dovuto in virtù del presente contratto, oltre il risarcimento dell'eventuale danno.

Articolo 18 Osservanza di Leggi e Regolamenti

18.1 Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale è stato locato l'immobile, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi.

Articolo 19 Rinvio alle disposizioni legislative

19.1 Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio a quanto disposto dalla legge 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni sia di Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti d'igiene e di Polizia Urbana.

Articolo 20 Risoluzione del Contratto

20.1 Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

20.2 Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.

20.3 Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Riferimento della Banca Centrale Europea, maggiorato di 7 punti e, comunque, non superiore limite previsto dalla normativa vigente.

20.4 Il presente Contratto dovrà considerarsi risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento del danno, su semplice richiesta del Locatore, in caso di inadempimento di una qualsiasi delle seguenti clausole del presente Contratto di seguito indicate:

- art. 3 - Destinazione d'uso;
- art. 6 – Canone
- art. 7 - Modalità di pagamento;
- art. 8 – Deposito Cauzionale;
- art. 12 - Responsabilità per danni e assicurazione;
- art. 14 – Facoltà di accesso/Ispezione dei locali;
- art. 15 - Clausola di trasparenza;
- art. 17 - Divieto di cessione e sublocazione
- art. 21 – Codice Etico

20.5 Nel caso di fallimento del Conduttore il presente contratto si intenderà risolto automaticamente *ipso iure* salvo che il Tribunale disponga l'esercizio provvisorio dell'attività del Conduttore fallito.

Articolo 21 Codice Etico

21.1 Il Conduttore espressamente dichiara di aver preso visione dei principi enunciati nel Codice Etico del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, approvato con deliberazione del CdA di Ferrovie

dello StatoItaliane in data 18 ottobre 2007 e di attenersi a quanto ivi contenuto, da intendersi, in ogni caso, integralmente riportato e trascritto per relationem nel corpo del presente atto.

Articolo 22

Informativa Per Il Trattamento Dei Dati Ai Sensi Dell'art. 13 Della Legge N. 196/2003.

22.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della legge 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni, le Parti dichiarano di aver preso visione e di conoscere il contenuto della informativa rispettivamente resa dagli stessi (allegato B).

Articolo 23

Foro Competente

23.1 Resta convenuto che qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto, o con riferimento al medesimo, che non sia componibile in via amichevole, sarà deferita in via esclusiva alla cognizione del foro in cui è ubicato l'immobile.

Articolo 24

Domicilio e Sede Amministrativa

24.1 Agli effetti giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio rispettivamente come segue :

per il **Comune di Busseto**: Partita IVA n.00170360341 – Piazza G.Verdi, 10 Busseto cap 43011 (PR).

per **Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.** Codice fiscale 01585570581 e Partita IVA 01008081000 - sede legale in Piazza della Croce Rossa 1 - 00161 Roma,;

24.2 Agli effetti amministrativi **Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.** dichiara il proprio domicilio presso **Ferservizi Zona Nord Ovest Sede di Milano** Via Breda n. 28 – 20126 Milano.

Articolo 25

Spese e oneri fiscali

- 25.1 Resta convenuto che gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico delle Parti contraenti secondo legge.
- 25.2 Le spese postali per l'invio dei bollettini per il pagamento del canone e delle fatture sono a carico del Conduttore.
- 25.3 Per quanto attiene alla disciplina delle imposte sul valore aggiunto e di registro, applicabili al presente contratto, ai sensi e per gli effetti di quanto prevede l'art. 10 - comma 1- n. 8), del D.P.R. 26 ottobre 1972/633 e l'art. 40, comma 1-bis del D.P.R. 26 aprile 1986/131, il Locatore manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione ai fini I.V.A. dei corrispettivi previsti dal presente contratto. Conseguentemente l'imposta di registro troverà applicazione nella misura di cui all'art. 5 comma 1. lettera a-bis), della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986.
- 25.4 Eventuali modifiche del regime fiscale non daranno luogo, in nessun caso, a variazioni dei corrispettivi pattuiti.

Articolo 26

Integrazioni e modifiche

- 26.1 Qualunque modifica o integrazione al presente contratto dovranno essere formulate solo mediante atto scritto, sottoscritto dalle parti.

Redatto in 2 (due) copie originali.

Milano

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Allegati

- A) Planimetria dell'immobile;
- B) Informativa per il trattamento dei dati personali.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli:

- Articolo 3 - Destinazione d'uso;
- Articolo 4 - Durata
- Articolo 5 - Recesso
- Articolo 6 - Canone
- Articolo 7 - Modalità di pagamento
- Articolo 8 - Deposito Cauzionale
- Articolo 9 -Oneri accessori
- Articolo 10 - Migliorie ed Addizioni
- Articolo 11 - Manutenzione degli Immobili
- Articolo 12 - Responsabilità per danni ed assicurazione
- Articolo 14 - Facoltà di accesso/Ispezioni locali
- Articolo 15 - Clausola di trasparenza
- Articolo 17 - Divieto di cessione e sublocazione
- Articolo 20 - Risoluzione del contratto
- Articolo 21 - Codice Etico
- Articolo 23 - Foro competente
- Articolo 24 - Domicilio e Sede amministrativa

dichiarano di espressamente approvarle reietta ogni eccezione ed istanza.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Milano li