

CONTRATTO DI LOCAZIONE

(Ai sensi dell'art. 27, comma 1, Legge 392/1978)

L'anno 2026, il giorno.....del mese di.....,

tra

A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI con sede in Firenze, via de' Malcontenti n. 6, C.F. 80001110487, partita I.V.A 03297220489, rappresentata dal Dott. Emanuele Pellicanò, nato a Catanzaro il 19/07/1969, in qualità di Direttore Generale autorizzato alla firma ai sensi dell'art. 8, comma 3, lett. w) del vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, di seguito anche indicata come "*locatore*" o "*parte locatrice*"

e

-, di seguito anche indicata come "*conduttore*" o "*parte conduttrice*";

PREMESSO

- che la **A.S.P FIRENZE MONTEDOMINI** è proprietaria due immobili ad uso commerciale contigui con accesso dalla strada via Guelfa al civico 79A e dalla corte interna con accesso da via Guelfa 85 per una superficie complessiva di circa 420,00 mq., così come di seguito meglio descritti al N.C.E.U. del Comune di Firenze e facenti parte degli immobili inseriti nel Gruppo A ai sensi dell'art. 2 del Regolamento per l'assegnazione di beni immobili destinati alla locazione di proprietà di **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI**, (cod. immobili 180 e 196):

- **Foglio 158, Particella 476, Subalterno 14**, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 100,00 m², Superficie Catastale 114,00 m², Rendita € 841,83,

da ristrutturare;

- **Foglio 158, Particella 476, Subalterno 502**, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 263,00 m², Superficie Catastale 306,00 m², Rendita Catastale € 2.214,00, da ristrutturare; entrambi così come meglio descritti nelle planimetrie allegate al presente contratto, rispettivamente, *sub* All. A) e All. B), del quale costituiscono parte integrante e sostanziale;

- che con bando approvato con determinazione del Direttore Generale n. del.....**A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** rendeva nota la disponibilità di detti immobili per la locazione ai sensi dell'art. 27, comma 1 della Legge 392/1978;

- che.....partecipava alla procedura di gara pubblica per l'assegnazione in locazione degli immobili sopra descritti;

- che con lettera del....., prot. **l'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** comunicava..... l'assegnazione in locazione di detti immobili;

- che con comunicazione del, prot. il/la.....provvedeva a far pervenire all'**A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** l'accettazione dell'aggiudicazione sopra richiamata;

Ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 (Premessa)

La premessa è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 (Oggetto)

- **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** concede in locazione ad uso abitativo a....., due (2) unità immobiliari ad uso

commerciale poste nel comune di Firenze in via Guelfa 79A e 85, piano terreno e precisamente:

- **Foglio 158, Particella 476, Subalterno 14**, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 100,00 m², Superficie Catastale 114,00 m², Rendita € 841,83 (cod. immobile 180);

- **Foglio 158, Particella 476, Subalterno 502**, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 263,00 m², Superficie Catastale 306,00 m², Rendita Catastale € 2.214,00 (cod. immobile 196), entrambe così come meglio descritte nelle planimetrie allegate al presente contratto, rispettivamente, *sub* All. A) e All. B), del quale costituiscono parte integrante e sostanziale e nella premessa di cui sopra.

Articolo 3 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni 20 (venti) dal.....al..... e alla prima scadenza si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di 6 (sei) anni, salvo disdetta del locatore ai sensi dell'art. 29 della L. 392/1978 da comunicarsi al conduttore con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi mediante lettera raccomandata a/r o mediante PEC.

Articolo 4 (Opere)

La parte conduttrice, a ciò autorizzata dalla parte locatrice, si obbliga ad eseguire a sua totale cura e spese sulla cosa locata, in conformità alle normative vigenti, le necessarie opere di ristrutturazione dei due fondi commerciali. Il locatore parteciperà alla spesa occorrente alla ristrutturazione delle due (2) unità immobiliari oggetto del presente contratto di locazione nella misura del **30%** della somma sborsata dal conduttore, ed in ogni caso **sino alla concorrenza dell'importo massimo di € 180.000,00 (euro)**

centoottantamila/00=), mediante scomputo dell'importo ad esso spettante dai canoni di locazione con le modalità di cui al successivo art. 5).

Lo scomputo dai canoni di locazione sarà effettuato esclusivamente dietro presentazione di fatture emesse dalla ditta o dalle ditte che effettueranno il restauro e i relativi pagamenti effettuati esclusivamente tramite bonifico.

La proprietà si riserva, anche tramite un professionista da essa incaricato, di controllare l'esatta esecuzione dei lavori e la piena corrispondenza tra lo stato di avanzamento e le fatture emesse, prima di autorizzare l'effettivo scomputo dai canoni di locazione.

È posto a carico del conduttore l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere che vi provvederà a sua totale cura e spese. **A.S.P.**

FIRENZE MONTEDOMINI non sarà in alcun modo responsabile dell'eventuale mancata concessione delle autorizzazioni/permessi da parte delle competenti Autorità. Il conduttore si obbliga a portare a compimento le opere di ristrutturazione **entro e non oltre 10 mesi decorrenti dalla stipula**

del presente contratto. Detto termine potrà essere prorogato per un'unica volta per un periodo massimo di mesi sei (6) e ciò solo in presenza di documentati motivi connessi a ritardi nel rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative e sempre purché risulti documentalmente dimostrata la tempestiva presentazione delle relative domande/istanze ai competenti uffici. Viene sin d'ora espressamente previsto che per tutta la durata dell'esecuzione delle opere il locatore, per il tramite di proprio incaricato/i, effettui attività di controllo e vigilanza con attribuzione del potere di far sospendere l'esecuzione delle opere in caso di difformità sulla corrispondenza dei lavori eseguiti con quelli previsti nel progetto, in caso di

loro esecuzione non a regola d'arte, nonché in caso di inosservanza di norme di legge ed amministrative vigenti in materia. Il conduttore garantisce in ogni modo che gli interventi saranno affidati ad una ditta o ad una società in regola con tutte le previsioni normative vigenti previste. (Durc, attestazioni etc..).

Qualora il conduttore non porti a termine le opere nei termini di cui sopra, il contratto di locazione si intenderà risolto di diritto e le opere già realizzate rimarranno acquisite all'immobile senza che il conduttore possa pretendere rimborsi a qualsiasi titolo e/o ragione da **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI**. Nel caso di mancata realizzazione delle opere nel tempo stabilito, vale a dire entro n. 10 mesi dalla data di decorrenza del presente contratto (.....), salvo eventuale concessione della proroga di 6 mesi prevista, la parte locatrice avrà inoltre diritto di trattenere l'importo versato dalla parte conduttrice per il deposito cauzionale, di cui al seguente art. 6, a titolo di risarcimento del danno, unitamente alla garanzia provvisoria versata al momento di presentazione della domanda di partecipazione al bando di locazione dell'importo di € 7.000,00 (euro settemila/00=). Qualora la parte locatrice lo ritenga opportuno, poi, potrà pretendere la rimessione in pristino, in tutto o in parte, degli immobili ed il conduttore sarà obbligato a provvedere a sua totale sua cura e spese rinunciando sin d'ora a chiedere qualsivoglia rimborso al locatore. Resta inteso per esplicito accordo tra le Parti che, al termine dei lavori sopra descritti, la Parte Conduttrice si obbliga a consegnare alla Parte Locatrice tutti i titoli abilitativi ottenuti (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: SCIA, Legge 10/1991 etc..), l'abitabilità e/o la agibilità oltre a tutte le necessarie certificazioni degli impianti previste dalla legge.

Articolo 5 (Canone)

Il canone annuo di locazione viene di comune accordo stabilito in € (euro/00=), da corrispondersi in rate mensili anticipate di € (euro/00=) ciascuna che il conduttore si obbliga a corrispondere entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul conto corrente con **IBAN: IT 06 E 03069 02887 100000300096** aperto presso Banca Intesa Sanpaolo, filiale di via Bufalini n. 4, 50122 Firenze, intestato ad A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI o mediante domiciliazione bancaria. Dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio del canone di locazione, vale a dire dal....., il canone stesso verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione degli indici ufficiali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevabili dall'ISTAT, verificatesi nell'anno precedente e così, successivamente di anno in anno. In ragione dell'esecuzione delle opere di cui all'articolo 4) che precede, le parti convengono quanto segue:

il pagamento del canone decorre dall'undicesimo mese compreso rispetto alla data di stipula del contratto, vale a dire dal....., fatta salva la concessione di eventuale proroga ai sensi dell'art. 4 (Opere) che precede.

Dall'undicesimo mese compreso, vale a dire dal..... il conduttore non corrisponderà alcun canone in quanto il relativo importo sarà interamente scomputato quale compartecipazione del locatore all'esecuzione dei lavori concordati, il tutto sino a che non sia raggiunto l'importo pari al **30%** della somma sborsata dal conduttore per le opere di ristrutturazione e comunque sino alla concorrenza dell'importo massimo di € **180.000,00 (euro centoottantamila/00=)** per la ristrutturazione dei due immobili.

Qualora nel corso dell'esecuzione delle opere risultasse necessario eseguire

diversi ed ulteriori interventi da quelli risultati dal capitolato allegato, la parte conduttrice potrà eseguirli solo previa autorizzazione scritta della parte locatrice.

Articolo 6 (Deposito cauzionale)

In virtù della sottoscrizione del modulo di domiciliazione bancaria del canone mensile di locazione, il conduttore versa la somma di € (euro...../00=), pari a tre mensilità del canone di locazione.

Tale somma, non imputabile a canoni di locazione, verrà restituita al termine della durata del contratto in assenza di danni e/o mancati pagamenti.

Il mancato versamento della somma predetta di € (euro/00=) a titolo di deposito cauzionale costituisce clausola risolutiva espressa dal presente contratto di locazione.

Resta inteso tra le parti che, in caso di mancata esecuzione dei lavori di ristrutturazione di cui all'art. 4 del presente contratto entro il termine ivi previsto di 10 mesi, il locatore è legittimato a trattenere il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno, così come previsto dall'art. 4 del bando di locazione degli immobili *de quo*.

Articolo 7 (Polizza assicurativa)

È tassativo obbligo del conduttore presentare prima della decorrenza del presente contratto, vale a dire entro il....., una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia Assicurativa non inferiore ad € 1.500.000,00 (euro un milionecinquecentomila/00=) a garanzia dei danni provocati a terzi in dipendenza dell'utilizzo delle unità immobiliari oggetto del presente contratto. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della locazione, pena la risoluzione di

diritto del contratto. Il conduttore si impegna ad affidare i lavori di ristrutturazione di cui all'art. 4 che precede (Opere) e, in ogni caso, tutti gli interventi necessari, concordati e previsti, a ditte e/o società titolari di polizza assicurativa a garanzia e copertura di danni che potrebbero arrecare, durante l'esecuzione dei lavori, agli immobili o a terzi. La mancata produzione e consegna degli attestati di copertura assicurativa alla parte locatrice costituisce valido motivo di risoluzione del contratto da parte della stessa e richiesta di risarcimento danni per colpa del conduttore.

Articolo 8 (Certificazione Energetica)

In relazione al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37 *“Regolamento concernente l’attuazione dell’articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”* la parte conduttrice prende atto dello stato attuale degli impianti e delle dichiarazioni di conformità degli stessi. La parte conduttrice prende atto della documentazione inerente alla certificazione energetica e, in particolare:

- 1) relativamente all’unità immobiliare identificata al **Foglio 158, Particella 476, Subalterno 14, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 100,00 m², Superficie Catastale 114,00 m², Rendita € 841,83**, l’APE con individuazione della classe energetica “...” è stata trasmessa telematicamente al SIERT in data con id:
- 2) relativamente all’unità immobiliare identificata al **Foglio 158, Particella 476, Subalterno 502, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 263,00 m², Superficie Catastale 306,00 m², Rendita Catastale €**

2.214,00, l'APE con individuazione della classe energetica "...." è stata trasmessa telematicamente al SIERT in data con id:

Articolo 9 (Spese ed oneri a carico del conduttore)

Sono integralmente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura di energia elettrica, acqua, gas, vuotatura fosse biologiche, TARI e, comunque, di ogni utenza e servizio. Nel canone sopra indicato non sono comprese le spese condominiali eventualmente previste, le quali – in tal caso - faranno carico per intero al conduttore, sia pure nei limiti di legge (art. 9, Legge 392/78); il conduttore dovrà versare tali spese direttamente al locatore o a persona da lui designata, secondo i criteri, le misure e i tempi indicati nei conteggi preventivi e consuntivi emessi dallo stesso locatore o dall'Amministratore di Condominio eventualmente designato.

Il locatore farà pervenire i conteggi tempestivamente al conduttore a mezzo di lettera raccomandata o PEC. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire – in sede di consuntivo – entro sessanta giorni dalla richiesta.

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione.

Ha inoltre diritto di prendere visione – anche tramite organizzazioni sindacali – presso il locatore o il suo Amministratore o l'Amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore dovrà versare una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno antecedente. Il pagamento delle spese condominiali decorrerà dalla data di stipula del contratto.

Articolo 10 (Imposte, tasse, spese di contratto)

Tutte le spese di bollo, di quietanza e di esazione canoni sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore il quale dovrà corrispondere al locatore la quota di sua spettanza pari alla metà. Le spese notarili per l'autentica delle firme e per la trascrizione del contratto verranno sostenute in parti uguali dal locatore e dal conduttore.

Articolo 11 (Inadempimento del conduttore)

Salvo quanto disposto dall'articolo 55 della Legge n. 392/78, nel caso di mancato o ritardato pagamento totale o parziale del canone e/o degli oneri accessori, trascorsi i termini di cui all'articolo 5 delle Legge n. 392/78, il presente contratto sarà da intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo il diritto del locatore al risarcimento dei danni.

In caso di ritardato pagamento del canone e di quant'altro dovuto, il conduttore è inoltre obbligato a corrispondere gli interessi moratori, da calcolarsi ad un tasso pari a quello dell'interesse legale. Il pagamento di quanto dovuto per canoni di locazione ed oneri accessori non può essere ritardato o sospeso dal conduttore per alcuna ragione o motivo, fermo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

Articolo 12 (Recesso del conduttore, risoluzione e prelazione)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previa comunicazione da recapitare al locatore mediante lettera raccomandata o PEC almeno sei mesi prima della data in cui intende recedere. Nel caso in cui il conduttore eserciti il diritto di recesso, dichiara sin d'ora di rinunciare, così come in effetti rinuncia, a richiedere la restituzione delle somme dal

medesimo sborsate per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione di cui all'articolo 4) che precede. Le opere eseguite rimarranno, quindi, a beneficio degli immobili locati senza che il conduttore possa pretendere alcunché, salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la rimessione in pristino, alle quali il conduttore si obbliga a provvedere a sua totale cura e spese.

La vendita delle unità immobiliari locate – in relazione alle quali non viene concessa la prelazione al conduttore – non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 13 (Cessione, sublocazione, comodato, successione)

Pena la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., è fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, gli immobili locati, nonché di cedere a qualsiasi titolo il contratto a terzi, senza previa autorizzazione scritta del locatore fatto salvo il disposto dell'art. 36 della L. 392/1978.

Articolo 14 (Uso e riparazioni)

Il conduttore si obbliga ad usare le unità immobiliari locate con la diligenza del buon padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Le riparazioni tutte di cui all'art. 1576 c.c., ivi comprese quelle dipendenti da vetustà e caso fortuito di cui all' art. 1609 c.c., sono ad esclusivo carico del conduttore il quale si assume integralmente le relative spese. Il locatore ha comunque diritto di sostituirsi al conduttore qualora questo non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro e non oltre quindici giorni dall'avvenuta riparazione.

Qualora le unità immobiliari necessitino di riparazione non a carico del

conduttore, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta al locatore della necessità delle riparazioni stesse. Sono altresì a carico del conduttore le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso, ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il conduttore è direttamente responsabile nei confronti del locatore e di terzi dei danni causati, per sua colpa, da spandimento di acque, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso degli immobili locati.

Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare le regole di buon vicinato nonché del regolamento condominiale - se presente - che dichiara, nel caso, di ben conoscere ed accettare integralmente e senza riserva alcuna e di cui con la sottoscrizione del presente atto accusa ricevuta.

Articolo 15 (Miglioramenti e addizioni)

Fermo quanto previsto all'art. 4) che precede, le migliorie, addizioni o modifiche dovranno essere sempre preventivamente e specificatamente autorizzate per iscritto dal locatore, ad eccezione delle opere che dovessero essere eseguite in base a norme di legge o regolamenti sopravvenuti al fine di mantenere ai locali la destinazione convenuta, fatte salve eventuali opere alla struttura degli immobili locati che dovranno comunque essere preventivamente e specificatamente autorizzate dal locatore.

Tutte le migliorie, addizioni o modifiche eseguite, anche se non autorizzate dal locatore, restano acquisite al locatore medesimo, rinunciando sin d'ora espressamente il conduttore a richiedere ed agire per ottenere indennizzi, risarcimenti o rimborsi di qualsiasi natura per tali titoli. Viene in ogni caso fatto salvo il diritto del locatore di pretendere dal conduttore la riduzione in pristino degli immobili nello stato in cui li ha ricevuti, con relative spese ed

oneri di qualsivoglia natura integralmente a carico del conduttore.

L'eventuale esecuzione di opere in contrasto con le norme urbanistico – edilizie produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi dell'art. 1456 c.c.. e farà sorgere in capo al locatore il diritto al risarcimento dei danni ed alla rimessione in pristino a spese del conduttore.

Articolo 16 (Manutenzione straordinaria)

Le parti stabiliscono che ove gli immobili locati abbiano necessità di manutenzione straordinaria a carico del locatore, questo avrà la facoltà di richiedere un aumento del canone di locazione in misura pari agli interessi legali sul capitale impiegato per le opere eseguite. Detto aumento verrà ad essere parte integrante del canone di locazione e sarà dovuto dal termine delle opere con decorrenza dal mese successivo a quello in cui ne verrà fatta richiesta e costituirà base di computo per gli adeguamenti automatici di cui al precedente art. 5).

Articolo 17 (Esonero responsabilità)

Il locatore è espressamente esonerato dal conduttore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, diretti e indiretti, che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa degli altri condomini dello stabile o di terzi in genere. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuti a guasti negli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Articolo 18 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di

averli trovati adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze.

Il conduttore dichiara, altresì, di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando il locatore da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta. In relazione al Decreto n. 37/2008 "*Sicurezza degli impianti*" la parte conduttrice prende atto dello stato attuale degli impianti e di conseguenza si accolla il costo dei relativi lavori di adeguamento e la predisposizione della documentazione di conformità.

Lo sgombero dei locali oggetto di locazione che si rendesse eventualmente necessario sarà ad integrale cura e spese dell'aggiudicatario senza possibilità di chiedere e ottenere rimborsi o indennizzi di alcun genere.

Il conduttore con il ritiro delle chiavi prende in consegna ad ogni effetto di legge le unità immobiliari oggetto del presente contratto, delle quali è costituito custode.

Articolo 19 (Riconsegna)

Alla data di cessazione del contratto il conduttore riconsegnerà puntualmente al locatore i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso ed i danni attribuibili a mancati interventi a carico del locatore, purché preventivamente segnalati dal conduttore. A tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna degli immobili, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna. Il conduttore si obbliga sin d'ora a restituire gli immobili liberi da persone e cose e, in difetto, autorizza sin d'ora il locatore a procedere allo smaltimento di eventuali beni relitti assumendosene sin d'ora integralmente la relativa spesa.

Articolo 20 (Ispezione)

È riconosciuto al locatore il diritto di ispezionare, o far ispezionare da propri incaricati, in ogni momento le unità immobiliari locate, previa comunicazione, anche verbale, al conduttore. In particolare, l'accesso agli immobili locati dovrà essere consentito nell'ultimo semestre di locazione, per almeno due ore al giorno, a nuovi potenziali conduttori. Qualora il proprietario intenda vendere gli immobili locati, il conduttore dovrà consentire la visita dei locali dalle ore 11:00 alle ore 13:00 nei giorni (non festivi) di ogni settimana, sotto pena di risarcimento dei danni.

Articolo 21 (Divieti)

È vietato al conduttore occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno delle unità immobiliari a lui locate, salvo che a ciò non sia preventivamente autorizzato dal locatore. È fatto altresì divieto di installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso del locatore, che potrà indicare le modalità di installazione. Pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatta salva la richiesta del maggior danno, all'interno degli immobili concessi in locazione è tassativamente vietato lo svolgimento di attività in contrasto con le finalità statutarie dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, lo svolgimento di attività non conformi alla destinazione urbanistica dell'immobile e di attività in contrasto con l'ordine pubblico ed il buon costume.

Articolo 22 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso

l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica del presente contratto non può avere luogo e non può essere provata se non con atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle Leggi n. 392/78 e n. 431/98, o comunque dalle normative vigenti e dagli usi locali.

Articolo 23 (Trattamento dai personali)

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. (Regolamento UE 2016/679 G.D.P.R.) le parti, in qualità di Titolari del trattamento, si informano vicendevolmente e consentono che i rispettivi dati personali vengano raccolti e trattati su supporti cartacei, informatici o telematici, nel rispetto della normativa vigente, in modo da garantirne sicurezza e riservatezza ed al fine di adempiere gli obblighi di legge in materia contabile e fiscale, nonché per l'esecuzione degli obblighi e l'esercizio dei diritti derivanti dal contratto. I dati personali non verranno diffusi e potranno essere comunicati, per le finalità sopra indicate, ad istituti bancari e/o consulenti legali e fiscali. Ciascuna delle parti potrà in ogni momento esercitare i diritti di cui al D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. (Regolamento UE 2016/679 G.D.P.R.) da intendersi qui integralmente richiamato.

Letto, approvato e sottoscritto, Firenze.....

Il locatore

Il conduttore

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C, i sottoscritti dichiarano di aver letto e di approvare specificatamente i seguenti articoli: 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20, 21), 22) e 23).

Letto, approvato e sottoscritto, Firenze,

Il locatore

Il conduttore

Allegati:

ALL. A)_ PLANIMETRIA COD. IMM. 180;

ALL. B)_ PLANIMETRIA COD IMM. 196;