

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

Comune di **Nicotera (VV)** Partita. I.V.A. e C.F. n. 00392000790 in persona dell'Ing. **Ciampa Carmelo** nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Comunale nato a Vibo Valentia (VV) il 22-03-1959 domiciliato per la carica in Nicotera (VV) Corso Umberto I°, il quale interviene esclusivamente in nome per conto e nell'interesse del Comune, in esecuzione della delibera di G.C. n° 39 del 12-11-2019 di seguito più brevemente denominato "**LOCATORE**"

E

**POSTE ITALIANE S.p.A.** con sede legale in Roma - Viale Europa, 190 - Codice fiscale n. 97103880585 - Partita. I.V.A. n. 01114601006 in persona del Direttore dell'Area Immobiliare Sud Ing. **Napolitano Antonio** nato a Saviano (NA) il 09-11-1971, domiciliato per la carica in Napoli, Piazza Matteotti n° 2 più brevemente denominato "**CONDUTTORE**" congiuntamente denominati anche le "**PARTI**"

### PREMESSO:

- a) che Poste Italiane S.p.A e la Guardia di Finanza hanno siglato un Protocollo di intesa con l'obiettivo di garantire il contrasto all'evasione, all'elusione e alle frodi fiscali, contrasto agli illeciti in materia di spesa pubblica; contrasto alla criminalità economica e finanziaria, al riciclaggio, alla falsificazione e alle frodi concernenti i sistemi di pagamento;
- b) che il Locatore, pertanto, si impegna a collaborare con Poste italiane per il perseguimento delle suddette finalità ed a fornire, su richiesta di Poste, ogni informazione ritenuta utile al riguardo

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
Ing. Antonio Napolitano



**SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 - Premesse e Allegati al contratto -**

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto le premesse e gli allegati di seguito indicati:

All. 1 Planimetria dei locali;

All. 2 Relazione Tecnica;

All. 3 Regolamento Comunale del 29-06-2017;

All. 4 Delibera di Giunta nr 39 del 12-11-2019;

All. 5 Attestato di Prestazione Energetica - APE;

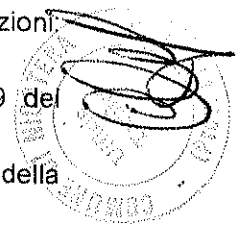
Il Locatore all'atto di sottoscrizione del presente contratto consegna le seguenti certificazioni:

Titolo di Proprietà, Visura Catastale, Planimetria Catastale, Delibera di Giunta n° 39 del 12-11-2019, nonché le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica, allegato al presente contratto.

Il Locatore, inoltre, si impegna a consegnare la variazione Catastale dei locali in categoria C/1 e relativo frazionamento provvedendo al rilascio del Certificato di Agibilità, nel termine di 60 (sessanta) giorni dal verbale di consegna.

In caso di inadempimento, per cause imputabili al Locatore, Poste Italiane S.p.A., dietro documentata motivazione e a richiesta scritta del Locatore stesso, potrà concedere una proroga di altri 10 (Dieci) giorni, resta inteso che la decorrenza economica, disciplinata nel successivo art. 5,

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Napolitano



sarà posticipata al primo del mese successivo a quello di consegna della documentazione mancante secondo le modalità previste nel successivo art. 8, ferma restando, comunque, la facoltà di Poste Italiane S.p.A. di poter dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto e di richiedere il risarcimento dell'eventuale danno subito.

#### **Art. 2 - Codice Etico -**

Poste Italiane ha adottato il Codice Etico e, in conformità ai principi e alle linee guida previste dal D. Lgs. 231/2001, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231 (di seguito "Modello Organizzativo 231"), nonché la "Politica Integrata del Gruppo Poste Italiane" e la "Politica in materia di tutela e protezione dei diritti umani", cui Poste impronta la conduzione degli affari e la gestione dei propri rapporti interni.

Il Codice Etico e il Modello Organizzativo 231, la "Politica Integrata del Gruppo Poste Italiane" e la "Politica in materia di tutela e protezione dei diritti umani" sono consultabili sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it)

Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Locatore dichiara espressamente di aver preso atto del Codice Etico del Gruppo Poste Italiane impegnandosi ad osservare comportamenti conformi a quanto in esso previsto, nonché del Modello Organizzativo 231.

Il Locatore, inoltre, dichiara per sé e per i propri dipendenti di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni e, in particolare, di quanto previsto dal decreto legislativo n. 231/2001 e di improntare la conduzione degli affari e la gestione dei rapporti interni al puntuale rispetto di detta normativa e pertanto si impegna a non tenere comportamenti che potrebbero determinare la

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ino Antonio Napolitano

Stampa circolare con firma

commissione, anche tentata, dei reati ivi contemplati e ad adottare e attuare, ove opportuno, procedure idonee a prevenire dette violazioni.

Il Locatore, infine, si impegna a perseguire qualsiasi comportamento non conforme a quanto previsto sul tema anticorruzione nella Politica Integrata del Gruppo Poste Italiane e ad incoraggiare ogni possibile sforzo per prevenire la corruzione da parte di terze parti ad essa collegate.

In caso di inosservanza degli impegni di cui al presente articolo, Poste Italiane potrà dichiarare risolto il contratto di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni ad essa cagionati.

#### **Art. 3 - Oggetto della locazione e garanzia di libero uso -**


Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore che accetta la porzione immobiliare ad uso commerciale meglio risultante dall'unità planimetria (All. 1) sito in Nicotera Marina (VV) Via 11 Febbraio snc, della superficie complessiva utile di mq 65,40 iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio di mappale n° 21 Particella 414 Sub 1 Categoria Catastale B/5. Il Locatore si obbliga a garantire, per tutta la durata del contratto, il libero uso dell'immobile oggetto del presente contratto.

#### **Art. 4 - Stato dell'immobile concesso in locazione -**

Il Conduttore dichiara di aver visitato la porzione immobiliare e di averla trovata idonea all'uso a cui è destinata.

Il Locatore assume a proprio carico l'onere e la spesa di adeguare la porzione immobiliare alle

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio...



norme di Legge che dovessero essere emanate, anche in materia di sicurezza sul lavoro, durante il periodo di durata del presente contratto.

Sono esclusi da tale obbligo a carico del Locatore gli interventi di adeguamento della porzione immobiliare necessari al Conduttore per l'espletamento della sua specifica attività.

**Art. 5 - Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del Locatore -**

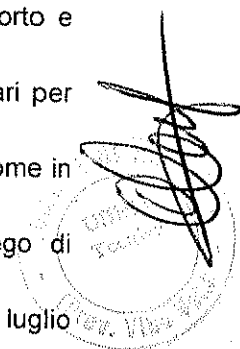
La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) dal 01-12-2019 al 30/11/2025.

e si intenderà tacitamente rinnovata di sessennio in sessennio, ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392 in deroga dell'art. 40 del Regolamento Comunale, considerato l'importo e l'entità dei lavori che saranno sostenuto a totale carico di Poste Italiane S.p.A. necessari per adeguare e rendere idoneo l'immobile all'uso previsto, il Locatore si obbliga a rinunciare, come in effetti rinuncia, ad avvalersi della facoltà, alla prima scadenza contrattuale, di diniego di rinnovazione del contratto, derogando a quanto previsto dagli art. 28 e 29 della legge 27 luglio 1978 n. 392, sicché il presente contratto, fermo restando la facoltà di recesso del Conduttore di cui al successivo art.14 si rinnoverà per altri 6 (sei) anni

Al termine di tale periodo si dovrà provvedere comunque alla la stipula di nuovo contratto.

Ai sensi dell'art. 42 del Regolamento Comunale, è prevista, alla sottoscrizione del contratto e comunque in tempi coerenti con le attività e procedure aziendali necessari, la prestazione di una cauzione di importo minimo pari a sei mensilità da versare con fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla locazione e di importo minimo pari a sei mensilità del canone.

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Napolitano



**Art. 6 - Corrispettivo della locazione - Decorrenza economica -**

Il Locatore dichiara espressamente che la porzione immobiliare di cui al precedente art. 3 rientra nelle proprie attività di natura "isituzionale".

Le Parti espressamente convengono il canone annuo di locazione determinato nella somma di € 3.144,00 (diconsi EuroTremilacentoquarantaquattro/00) esente da IVA ai sensi dell'articolo 10 comma 1 n. 8) del DPR n. 633/1972.

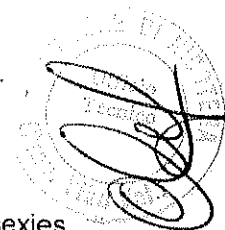
Il Locatore espressamente accetta che la corresponsione del canone di locazione da parte del Conduttore decorra a partire dal 01/01/2020.

Le suddette clausole sono condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

**Art. 7- Aggiornamento ISTAT del canone di locazione -**

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, c. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone sarà aggiornato annualmente, previa richiesta scritta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione con la variazione intervenuta nel mese di decorrenza contrattuale. Le Parti espressamente convengono che tale richiesta dovrà essere formulata con specifica nota contenente l'esplicita volontà di avvalersi dell'adeguamento. L'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il Locatore possa pretendere la corresponsione di somme arretrate e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste. Le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Napolitano



impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

#### **Art. 8 - Modalità di pagamento -**

Il canone verrà pagato in rate mensili posticipate di € 262,00 (diconsi Euro Duecentosessantadue/00) sul c/c Postale nr 10861888 IBAN IT 27V0760104400000010861888 intestato a Comune di Nicotera Servizio di Tesoreria Comunale, previa presentazione di fattura che dovrà essere intestata a Poste Italiane S.p.A. -, Viale Europa 190 - 00144 Roma, codice fiscale 97103880585 Partita Iva. 01114601006 e inviata, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza prevista, esclusivamente in formato xml, tramite il sistema di interscambio, come previsto dalla Legge di Stabilità 2018 n. 2015 in tema di fatturazione elettronica, riportando: nel campo Codice Destinatario il codice WNR31TD;

nel campo 1.2.6 <Riferimento Amministrazione> la sigla PC che identifica il punto amministrativo di riferimento. Su ciascuna fattura dovranno essere indicati: gli estremi fiscali dell'Impresa, la data di emissione, il numero di partita IVA, la descrizione della prestazione effettuata, l'importo totale, l'indicazione dell'aliquota IVA ed il relativo ammontare, la dicitura "Split Payment - Riferimento art. 17 ter DPR 633/72", le modalità ed i termini di pagamento.

Fermo restando, in ogni caso, quanto previsto dal Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, in caso di ritardo di pagamento del canone, Poste Italiane S.p.A., previa apposita nota di preavviso del Locatore, riconoscerà al Locatore stesso un interesse di mora pari al saggio di interesse del principale strumento di finanziamento della Banca Centrale Europea applicato alla sua più recente operazione di finanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
IL RESPONSABILE  
ing. Antonio Napolitano



semestre in questione, maggiorato di otto punti percentuali.

**Art. 9 - Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento -**

La locazione è ad uso esclusivo di Ufficio Postale di Nicotera Marina (VV).

Il Conduttore dichiara che la porzione immobiliare oggetto del presente contratto verrà utilizzata per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti.

Le Parti espressamente rinviano alle disposizioni contenute negli artt. 34, 35, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Art. 10 - Oneri accessori -**

Il Conduttore provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc....

Nei casi in cui non fosse possibile provvedere, da parte del Conduttore, in modo diretto agli allacci delle suddette utenze il Conduttore stesso si farà carico dei relativi oneri.

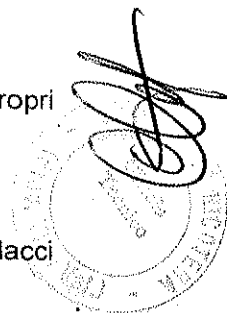
Il pagamento degli oneri accessori condominiali dovuti verrà effettuato dal Conduttore direttamente all'amministratore dello stabile e dietro sua richiesta nei termini previsti dall'art. 9, co. 3, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Detta richiesta dovrà essere corredata di giustificativi da cui si evinca che le somme si riferiscono a spese a carico del Conduttore.

**Art. 11 Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato -**

Nel corso della locazione, il Conduttore potrà apportare alla porzione immobiliare locata e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni, previo il consenso scritto del

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Napolitano





Locatore.

Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore ad eseguire, a propria cura e spese, le opere finalizzate a rendere l'immobile idoneo al nuovo layout aziendale/all'uso previsto nel presente contratto ed indicate nella relazione tecnica All. 2.

Il Locatore concede al Conduttore la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni e/o permessi di legge eventualmente necessari all'esecuzione di tutti i lavori summenzionati. Qualora fosse però indispensabile, il Locatore si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione.

Il Locatore, inoltre, concede, sin da ora, espressamente la propria autorizzazione al Conduttore all'eventuale installazione, esternamente alla porzione immobiliare, di uno o più sportelli ATM Postamat al fine di consentire al Conduttore medesimo l'espletamento della propria attività.

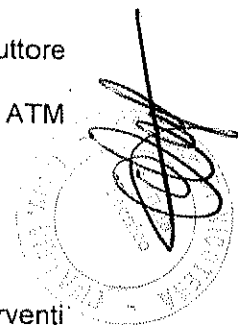
**Art. 12 - Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato -**

A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del Conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione.

Il Locatore, dal canto suo, prende atto ed accetta la particolare natura delle attività esercitate dal Conduttore nella porzione immobiliare oggetto del presente contratto ed, in particolare l'apertura della stessa al pubblico, ciò anche ai fini della valutazione del bene all'atto della riconsegna, in particolare con riferimento al deterioramento e consumo del bene, risultanti dall'uso.

Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art. 1590 codice civile, l'immobile/porzione immobiliare verrà restituito/a nello stato in cui si trova al momento della riconsegna, fatta salva ovviamente la constatazione di specifici danni dolosamente provocati ed oggettivamente accertati e contestati al Conduttore nelle forme previste e il ripristino delle parti del bene interessate dalla

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Nardone



presenza di impianti e/o attrezzature la cui asportazione sia causa di gravi, evidenti danneggiamenti

Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni installate dal Conduttore d'intesa con il Locatore, e non asportate al momento del rilascio dell'immobile, si intenderanno ritenuti dal Locatore, senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno.

In conformità di quanto previsto dall'art 1576 codice civile, sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge.

Qualora il Locatore, in difformità del disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti realizzati e/o installati dal Conduttore, il Conduttore medesimo, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni, potrà provvedervi a sua cura e spesa. In questo ultimo caso, il Conduttore, previa emissione di relativa fattura, provvederà a richiedere al Locatore, a titolo di rimborso, l'importo complessivo dei costi sostenuti, oltre IVA ad aliquota ordinaria, fino a concorrenza dell'ammontare degli stessi e salvo il diritto del Conduttore medesimo al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **Art. 13 - Alienazione del bene locato e diritto di prelazione -**

Il diritto di prelazione è previsto esclusivamente nei casi contemplati all'art. 44, comma 3, del Regolamento Comunale.

#### **Art. 14 - Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore -**

Il Conduttore è costituito custode della porzione immobiliare.

Il Conduttore si obbliga ad osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare  
Responsabile  
ing. Antonio Napolitano



in cui si trova il bene locato che siano stati preventivamente portati a sua conoscenza.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso purché non direttamente imputabili al Locatore medesimo.

Il Conduttore provvederà ad assicurare il bene contro RCT/RCO, rischio incendio - polizza All Risks, inserendo detto immobile negli elenchi del Patrimonio Immobiliare gestito dal Gruppo POSTE ITALIANE coperti da polizza assicurativa globale.

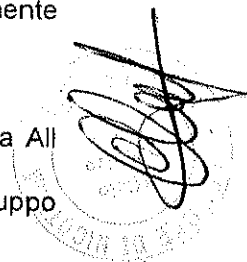
#### **Art. 15 - Recesso Conduttore -**

Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone comunicazione scritta al Locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

#### **Art. 16 - Pubblicità -**

Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a fare e a farsi pubblicità, mediante apposizione

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare sud  
D. Responsabile  
ing. Antonio Napolitano



all'esterno della porzione immobiliare, per fini di promozione, di cartelli, scritte, insegne luminose, targhe o tabelle, inerenti all'attività esercitata nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ecc.

**Art. 17 - Sublocazione e cessione di contratto -**

Le Parti espressamente convengono sull'applicabilità del disposto dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, consentendo, comunque al conduttore la libera cessione del contratto e/o sublocazione dell'immobile, con liberazione del cedente in ordine a ogni responsabilità, in favore di Società collegata, controllata o controllante.

**Art. 18 - Cessione del credito -**

La cessione di credito potrà essere effettuata esclusivamente con le modalità di seguito elencate.

Il Locatore può cedere solo i crediti relativi alle rate dei canoni spettanti per ogni semestre di durata contrattuale, derivanti dal presente contratto a: banche, intermediari finanziari autorizzati come disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa.

L'atto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, comunicato al Conduttore deve essere firmato sia dal cedente che dal cessionario e trasmesso in originale mediante raccomandata A.R. alla funzione competente al pagamento del canone indicata all'art. 20, comma 3, del contratto di Locazione.

L'atto di cessione dovrà indicare espressamente il codice IBAN nonché il numero di conto corrente sul quale deve essere effettuato il pagamento.

Non è ammessa la cessione di crediti originati da più contratti.

Resta inteso che il Conduttore potrà rifiutare il consenso alla cessione con comunicazione da trasmettere al cedente o al cessionario entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione della cessione alla funzione amministrativa di riferimento.

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare  
di Responsabilità  
Ing. Antonio Napolitano

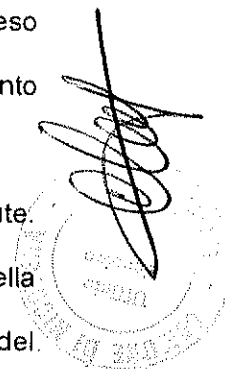
Il Conduttore potrà opporre al Cessionario tutte le eccezioni opponibili al locatore cedente, in base al presente contratto. Il Cessionario si obbliga a comunicare alla suddetta funzione amministrativa di riferimento di Poste Italiane S.p.A., entro sette giorni dalla intervenuta autorizzazione, il numero di conto corrente sul quale il Conduttore dovrà effettuare i pagamenti dovuti, tramite bonifico. Il contratto di cessione dovrà contenere l'espressa indicazione che il Conduttore avrà comunque il diritto di opporre la compensazione per tutti quei crediti che la stessa vanta nei confronti del Locatore ancorché scaduti, purché derivanti dalle pattuizioni specifiche previste nel presente contratto.

L'atto di cessione dovrà contenere tra l'altro l'espressa indicazione che il cessionario ha preso visione ed esplicitamente accettato il diritto del conduttore di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, diritto previsto all'art.14 del presente contratto.

Il Locatore si impegna ad individuare un unico cessionario in relazione alle rate di canone cedute. La comunicazione della cessione deve in ogni caso pervenire almeno 60 giorni prima della scadenza del primo rateo di riferimento del credito ceduto. In tutti i casi in cui in conseguenza del succedersi di comunicazioni, anche notificate nelle forme previste dal c.p.c., relative al soggetto cui deve essere effettuato il pagamento delle rate di canone, nonché di pignoramenti e sequestri del credito, il Conduttore ritenga, a suo insindacabile giudizio che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà del Conduttore sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria adita dai soggetti interessati, abbia statuito in merito.

Il Locatore si impegna a tenere indenne il Conduttore da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento a loro favore.

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Napociano



**Art. 19 - Osservanza di leggi e regolamenti -**

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stato/a locato/a l'immobile/la porzione immobiliare.

Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo

Poste italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Responsabile  
ing. Antonio Napolitano

**Art. 20 - Spese legali ed oneri fiscali -**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente.

La registrazione verrà effettuata a cura del Locatore/Conduttore e la relativa spesa posta a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il Locatore ha l'obbligo di applicare il contrassegno telematico sulle fatture contestualmente alla data della loro emissione, nella misura pro tempore vigente, nei casi in cui l'imposta di bollo sia dovuta.

Non saranno accettati documenti fiscali non in regola con l'imposta di bollo. Il Conduttore, in qualità di soggetto inciso dal tributo, provvederà poi a rimborsare la relativa spesa al Locatore.

Restano, invece, a carico del Conduttore e del Locatore in misura uguale le altre imposte di bollo e le eventuali spese di stipula del presente atto.

**Art. 21 - Elezione di domicilio - Comunicazioni gestionali -**

A tutti gli effetti del presente contratto, il Locatore elegge il proprio domicilio in Nicotera (VV) Corso

Stampa circolare con firma illeggibile

Umberto I° CAP 89844, il Conduttore presso Poste Italiane S.p.A. Viale Europa 190, Roma.

Ogni comunicazione inerente alla durata contrattuale sarà effettuata dal Locatore presso il seguente indirizzo: Poste Italiane S.p.A. - CA/IMMOBILIARE/AREA IMMOBILIARE SUD Corso Vittorio Emanuele II nr 115 Cap 89100 Reggio Calabria. Tutte le comunicazioni, invece, di carattere amministrativo, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: richieste pagamento oneri accessori condominiali ecc., dovranno essere inviate dal Locatore a Poste Italiane S.p.A. - c/o Posteitaliane - AFC Ciclo Passivo Polo Sud 2 - Via Ugo La Malfa, 177 - 90146 Palermo.

Poste italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
ing. Antonio Capotano

#### **Art. 22 - Foro competente -**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Roma *PM*.



#### **Art. 23 - Conflitto di interessi -**

Nell'esecuzione del presente Contratto, il Locatore si obbliga ad avere esclusivo riguardo agli interessi di Poste.

Il Locatore dichiara ed espressamente garantisce che non esiste alcun conflitto di interessi, né esistono situazioni note che possano dare luogo all'insorgere di qualsivoglia conflitto di interessi in relazione al presente Contratto.

Esiste conflitto di interessi quando l'imparzialità e l'indipendenza nell'esecuzione del contratto possono essere compromesse da un interesse finanziario, economico o altro interesse personale, in analogia a quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Per tutta la durata del presente Contratto il Locatore si impegna ad adottare una condotta idonea

ad evitare l'insorgere di conflitti di interesse.

Qualora in corso di esecuzione del presente Contratto si determinasse una qualunque situazione idonea a generare un conflitto di interessi, il Locatore dovrà darne prontamente comunicazione scritta a Poste.

In ogni caso, Poste si riserva di valutare la sussistenza di conflitti di interessi ai fini della risoluzione del Contratto di locazione, ovvero di un eventuale recesso o sospensione dell'incarico.

Qualora il Locatore non adempia agli obblighi derivanti dal presente articolo Poste si riserva la facoltà di risolvere il presente Contratto di Locazione di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fatta salva la richiesta di risarcimento degli eventuali danni subiti.

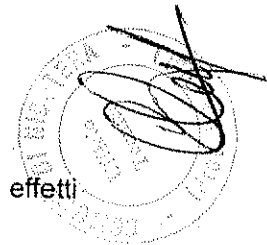
#### **Art. 24 - Clausola risolutiva espressa -**

Il Conduttore avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., in caso di inadempimento da parte del Locatore dell'obbligo previsto negli artt. 1, 2, 18 e nell'art.23.

La risoluzione si verifica di diritto quando il Conduttore dichiara al Locatore, a mezzo raccomandata A.R., che intende avvalersi della presente clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il Conduttore si riserva, in qualsiasi momento, di richiedere prova delle dichiarazioni rese dal Locatore con la Dichiarazione Sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; pertanto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 71 comma 3 del D.P.R. 445/2000, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni ed atti di notorietà, dalla

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud  
Il Responsabile  
Ing. Antonio Napolitano





stessa rilasciate ai sensi e per gli effetti degli artt. 38, 46, 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. il presente contratto si intenderà risolto di diritto. Resta salvo, in ogni caso, il diritto del Conduttore al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

**Art. 25 - Libera negoziazione delle clausole -**

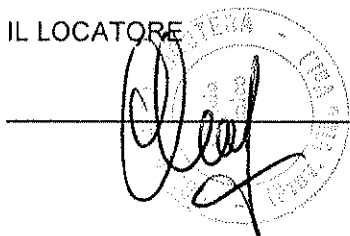
Le Parti dichiarano di aver sottoposto a personale e specifica trattativa ogni pattuizione contenuta nel presente accordo, di aver proceduto alla congiunta redazione e lettura dello stesso in ogni sua clausola e che, pertanto, le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile.

Il presente contratto viene redatto in 3 originali ciascuno dei quali costituito da n° 17 fogli più l'allegato.

Letto, approvato e sottoscritto

Nicotera (VV) li; 20/12/2019

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE

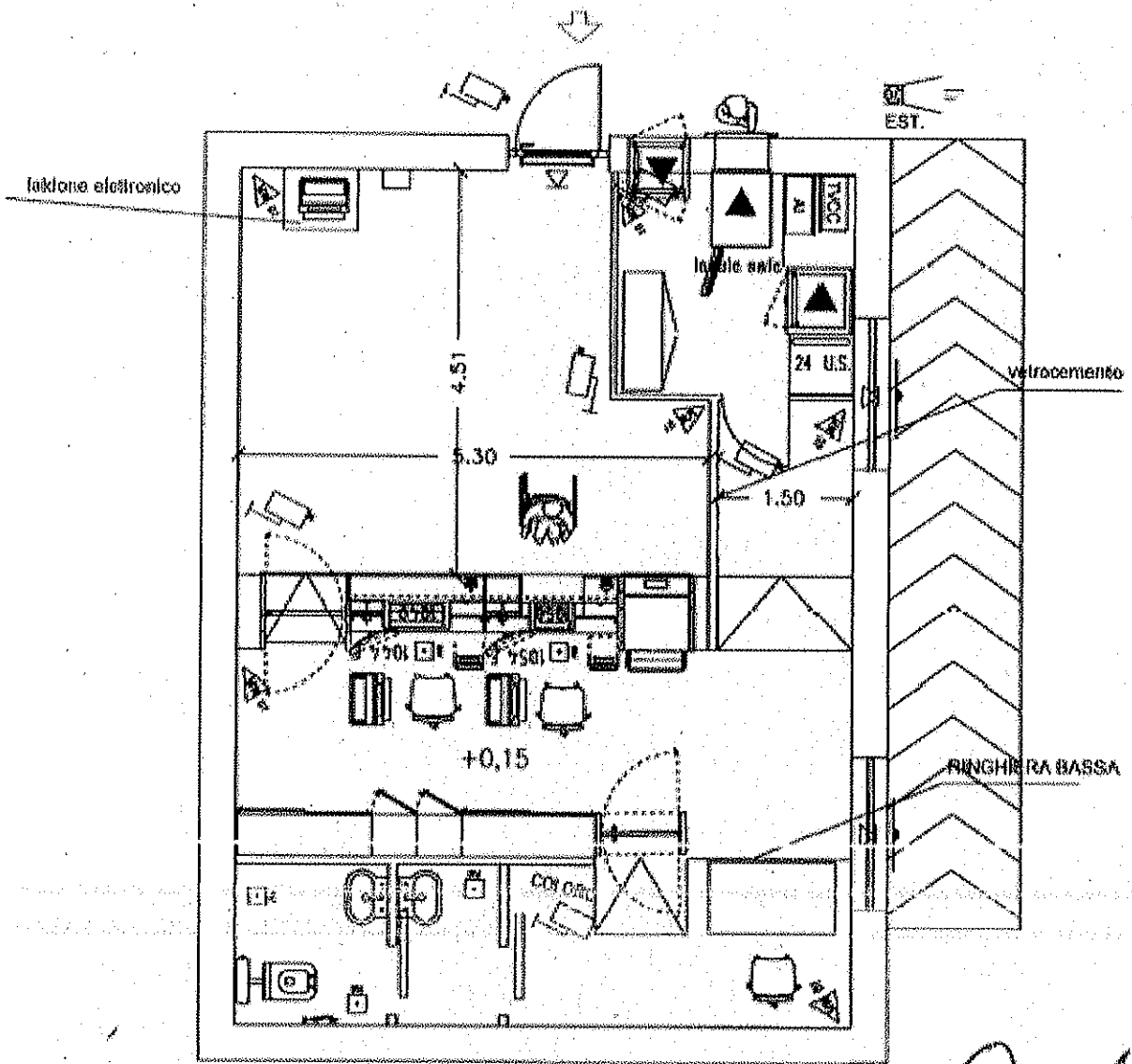
POSTE ITALIANE S.p.A.

~~Poste Italiane S.p.A.~~  
Area Immobiliare Sud

Il Responsabile  
ing. Antonio Napolitano

*[Handwritten signature]*  
PROGETTO  
PROF. ...

# LAY-OUT UP DI NICOTERA M.- STATO DI PROGETTO



*[Handwritten signature]*

MACRO AREA MERCATO PRIVATI SUD  
Il Responsabile  
Francesco Bianchi

IL DIRIGENTE  
Ing. NAPOLI

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 12/02/2020 alle ore 13:11 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 20021213112851986 il file  
RLI12000000010061318

contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : 00392000790  
denominazione : COMUNE DI NICOTERA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 528,94.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 12/02/2020

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VIBO VALENTIA  
Codice Identificativo del contratto TDP20T000327000JJ

In data 12/02/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 20021213112851986 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 00392000790

Il contratto e' stato registrato il 12/02/2020 al n. 000327-serie 3T  
e codice identificativo TDP20T000327000JJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : LOCPOSTE2  
Durata dal 01/12/2019 al 30/11/2025 Data di stipula 20/12/2019  
Importo del canone 3.144,00 n.pagine 17 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 00392000790 A 001 97103880585 B  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 528,94 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 377,00 Imposta di bollo 96,00  
Sanzioni registro 45,24 Sanzioni bollo 10,67  
Interessi 0,03

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. B5 Rendita cat. 123,31  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di NICOTERA Prov. VV  
VIA 11 FEBBRAIO SNC

Li, 12/02/2020



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20021213112851986

NOME DEL FILE : RL112000000010061318

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	00392000790	-----