

Alleg. "A" Delib. N.91/17

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il giorno..... del mese di luglio 2017, nei locali della Casa di Ospitalità dell'I.P.A.B. Santa Teresa del Bambino Gesù, siti in Campobello di Licata, c.da Figurella, con la presente scrittura privata viene stipulato il presente contratto di locazione

TRA

L'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "**Casa di Ospitalità Santa Teresa del Bambino Gesù**" con sede in Campobello di Licata alla via Umberto n. 203, C.F....., in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, Avv. Giovanni Puntarello, all'uopo autorizzato alla stipula del presente contratto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n..... del..... (di seguito anche Ente o Pubblica Istituzione)

- **Locatore** -

E

Società cooperativa Sociale "**BONA VALETUDO**" con sede in Via G.Clemente n.2 FAVARA (AG), p.iva: 02008350841., in persona dell'amministratore unico e come tale legale rappresentante (di seguito anche Società Cooperativa o Cooperativa)

- **Conduttore** -

PREMESSO CHE

- Con nota assunta in data 29.05.2017 al protocollo dell'Ente con n. 234, la Società Cooperativa Sociale "BONA VALETUDO" con sede alla via G. Clemente n. 2, Favara (AG), p.iva: 02008350841, ha formulato una manifestazione di interesse, volta alla locazione dell'immobile di proprietà di questa I.P.A.B., sito alla via Umberto I n. 203;
- la detta manifestazione di interesse, è volta ad ottenere la concessione in locazione dell'immobile per un canone mensile di euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00), corrispondenti ad euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) annui;
- Contestualmente alla detta proposta di locazione, la società cooperativa sopra menzionata, ha fatto pervenire un piano di ristrutturazione compreso l'adeguamento dell'impianto elettrico per un importo complessivo di euro 39.700,89, somme che propone di scomputare dal canone di affitto, per un importo di euro 1.750,00 mensili fino al raggiungimento della somma sopra determinata;

- Con delibera n. 78 del 5 giugno 2017, la Pubblica Istituzione approvava con prescrizioni la proposta pervenuta da parte della Società Cooperativa, e ciò con le motivazioni indicate nella stessa delibera, disponendo altresì una condizione sospensiva dell'efficacia;
- In particolare, la deliberazione di approvazione della proposta della Società Cooperativa veniva sottoposta ad una condizione sospensiva dell'efficacia, e cioè all'eventualità che nei dieci giorni successivi alla pubblicazione della stessa non fosse pervenuta alla Pubblica Istituzione una proposta di natura migliorativa;
- Con la detta delibera, il C.D.A. dell'Ente autorizzava il Presidente, a sottoscrivere un contratto di locazione con la Società Cooperativa, purché nei dieci giorni successivi alla pubblicazione della stessa non fossero pervenute proposte migliorative, e purché all'atto della stipula venissero rispettate tutte le condizioni indicate nell'allegato "A" della delibera stessa;
- Con note prot. n. 78 del 15 giugno 2017 e n. 89 del 26 giugno 2017, la Società Cooperativa confermava il proprio interesse alla stipula del contratto formulando apposita richiesta di inserimento di una clausola nel contratto di locazione, mediante la quale venisse consentito alla stessa di risolvere il contratto e/o sospendere i canoni di locazione, per l'ipotesi in cui l'amministrazione comunale non avesse concesso le dovute autorizzazioni per adibire la struttura oggetto della locazione a comunità per MSNA;
- Che l'inserimento della detta clausola veniva approvata con delibera n. 91 del 30/06/2017, con la quale la Pubblica Istituzione prendeva altresì atto che nei dieci giorni successivi alla pubblicazione della Delibera n. 78/2017, non fosse pervenuta nessuna offerta migliorativa avuto riguardo alla locazione dell'immobile in questione;

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) - La premessa è parte integrante del presente contratto.

Art.2)-La Casa di Ospitalità S. Teresa del Bambino Gesù - Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza con sede in Campobello di Licata, Via Umberto n. 203 , nella sua qualità di proprietario dell'immobile sito in Campobello di Licata alla via Umberto n. 203, contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Campobello di Licata al Foglio19, particelle nn. 1030, sub 5, n. 1031 sub 1, n. 1032 sub. 1, n. 1038 sub. 8, categoria catastale B/1, concede in locazione, alla Società cooperativa Sociale "Bona Valetudo"con sede in Via G.Clemente n.2 FAVARA (AG), p.iva: 0200835084, il bene immobile sito tra le Vie Umberto I, Progresso ed Alfieri,

come da allegate planimetrie esplicative che fanno parte integrante del presente contratto.

Con il presente contratto il Locatore si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso, da parte del Conduttore, dell'immobile oggetto del presente contratto.

Art.3)-La locazione ha la durata di sei anni più sei a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto e fino al corrispondente giorno dell'anno 2023.

Il contratto risulterà automaticamente rinnovato di un ulteriore sessennio qualora non intervenisse disdetta da una delle parti almeno tre mesi prima della superiore scadenza.

Per il primo anno di locazione il recesso dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima.

Nei primi sei mesi di locazione il conduttore non potrà recedere per nessuna ragione dal contratto di locazione salvo quanto previsto al comma successivo.

E' fatta salva la possibilità da parte della Società Cooperativa di sospendere il canone di locazione, qualora l'Amministrazione comunale non rilasciasse in favore della prima le eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività.

Perché operi, un simile diritto di sospensione dei canoni, la Società Cooperativa dovrà dimostrare di attivarsi, per porre in essere tutte le azioni volte all'ottenimento di siffatte autorizzazioni, e ciò, se del caso, anche promuovendo le apposite azioni giudiziarie.

Nell'eventualità in cui non fosse possibile, neanche a seguito dell'esperimento di apposite azioni giudiziarie, ottenere da parte dell'Amministrazione comunale le autorizzazioni eventualmente necessarie allo svolgimento dell'attività, sarà diritto della Società Cooperativa risolvere il contratto.

Art. 4)-Il canone di locazione annuo, viene stabilito in € 42.000,00 (euro quarantaduemila/00) pari ad euro 3.500 mensili, da rivalutarsi di anno in anno secondo indici Istat.

In particolare, 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 di locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Le variazioni in aumento del canone di locazione saranno calcolate nella misura massima prevista dalle leggi vigenti.

Per le prime 23 mensilità il canone mensile sarà dimezzato, risultando pari ad € 1.750,00 (millesettecentocinquanta/00), al fine di consentire lo scomputo dei lavori da realizzare sull'immobile come da computo metrico approvato con delibera n. 78/2017.

Al fine di verificare l'esatta corrispondenza dell'importo dei lavori da realizzare a scomputo dei canoni di locazione, la Pubblica Istituzione si riserva il diritto di nominare il Direttore dei Lavori che saranno eseguiti sulla struttura oggetto di locazione, i cui compensi risulteranno comunque a carico della Società Cooperativa.

Saranno interamente a carico dell'aggiudicatario le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

Art. 5) - Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario (servizio di tesoreria): **000000170038 – Banco Popolare Siciliano Agenzia di Campobello di Licata – Via Umberto I n. 107–ABI 05034 CAB 82870 CIN F IBAN: IT30F0503482870000000170038**, salvo diversa disposizione da comunicare per iscritto.

Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e/o di eventuali oneri accessori oltre i termini stabiliti. Il ritardo nel pagamento di canoni ed eventuali oneri accessori produrrà di diritto, a carico del Conduttore, il pagamento degli interessi moratori ex d.lgs. 231/02. Gli interessi moratori decorreranno automaticamente dal giorno successivo alla scadenza del termine previsto per ciascun pagamento. In espressa deroga all'art. 1460 c.c., fatta eccezione per quanto previsto all'art. 3, il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia la ragione, salvo il successivo e separato diritto a far valere le proprie eventuali ragioni in sede competente. La clausola è essenziale e comunque la sua violazione produrrà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. quando il Locatore dichiara all'altra parte che intende valersi della clausola risolutiva.

Art.6)-Fatto salvo, in caso di morosità, quanto stabilito con il precedente art. 5, il solo fatto del mancato o ritardato pagamento oltre il trentesimo giorno dalla scadenza, di una mensilità di affitto, qualunque ne sia la causa, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto a norma dell'art. 1456 c.c. con danni e spese a carico della parte inadempiente.

Art.7) - La porzione immobiliare viene locata con destinazione d'uso catastale categoria catastale B/1 (collegi, convitti, ricoveri ecc..ecc..) classe U (unica – in assenza di una ripartizione in classi della categoria in quanto la redditività è omogenea all'interno del comune), consistenza 6.400 mc, con superficie utile complessiva convenzionale di 1.392,78 mq.. Il Conduttore utilizzerà il predetto immobile ad uso attività di ricezione di Minori Stranieri non Accompagnati con facoltà di procedere alla variazione della destinazione d'uso, previa formale autorizzazione dell'Ente, pena la risoluzione di diritto del presente contratto ed il risarcimento degli eventuali danni. E' fatto espresso divieto di cessione anche parziale del contratto e della unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Il conduttore potrà destinare l'immobile ad ogni attività consentita dall'attuale destinazione d'uso ad eccezione delle tipologie di casa di riposo e casa di ospitalità per anziani,

Art. 8) – Il Conduttore accetta la predetta unità immobiliare senza eccezioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a provvedere a sua cura, spese e responsabilità a tutti i lavori di ristrutturazione, adattamento e miglioria, nonché a provvedere, sempre a sua cura e spese, agli adeguamenti degli impianti che dovessero rendersi necessari dalla normativa vigente.

Il progetto relativo alle opere di ristrutturazione, dovrà essere redatto dal Conduttore e sottoposto all'approvazione preventiva del Locatore. Le parti si danno, altresì, reciprocamente atto che i lavori di ristrutturazione, adattamento e miglioria non possono modificare le strutture architettoniche esterne né porre in essere situazioni di pericolo statico dell'edificio. Ulteriori lavori per miglorie ed eventuali nuove ristrutturazioni che si rendessero necessari nel corso della locazione, dovranno essere comunque precedentemente ed espressamente autorizzati per iscritto dal Locatore. In caso di miglorie e/o di trasformazioni effettuate senza la predetta autorizzazione, il Locatore potrà, a sua scelta, ritenerle gratuite oppure chiedere al Conduttore la remissione in pristino ed il risarcimento degli eventuali danni. Inoltre il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli dal fatto od omissione d'altri inquilini confinanti o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Conduttore stesso. Il Conduttore accetta la consegna dell'immobile dando atto della presenza all'interno dello stesso di stigliature e beni mobili di varia natura e del fatto che gli stessi verranno asportati a cura e spese del Conduttore.

Art. 9) – Il Conduttore deve conservare la unità immobiliare con la massima diligenza e riconsegnarla al Locatore alla fine della locazione in buono stato locativo, libero da persone e cose; pertanto, al cessare della locazione, nulla potrà pretendere il Conduttore per eventuali migliorie apportate ai locali e per trasformazioni consentite dal Locatore, il quale avrà diritto di ritenerle gratuitamente, al termine della locazione; il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Conduttore. Il Conduttore inoltre, previa richiesta, si impegna a far eseguire tutti i controlli che il Locatore ritenga opportuno effettuare nel corso del periodo locativo.

La società cooperativa pertanto, dovrà farsi carico delle opere di adeguamento dell'impianto energetico i cui costi verranno interamente scomputati dal canone di affitto, secondo il computo metrico, già approvato con delibera n. 78/2017.

Gli ulteriori interventi di ristrutturazione e/o conservazione e/o manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti previa approvazione del C.d.A. dell'I.P.A.B.

I costi per la realizzazione delle opere di conservazione e/o manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione che risulteranno approvate, anche sotto il profilo economico, dal C.d.A. dell'Ente potranno ugualmente essere scomutate secondo quanto sopra previsto.

Il conduttore potrà comunque farsi carico di eseguire ulteriori opere di manutenzione straordinaria, conservazione e ristrutturazione in relazione alle quali il C.d.A dell'Ente esprimerà esclusivamente il proprio parere favorevole senza approvazione del costo economico da scomputarsi.

Le spese di manutenzione ordinaria saranno esclusivamente a carico del soggetto conduttore.

Lo stato manutentivo dello stesso sarà quello risultante alla data di consegna dei locali, senza che possano essere sollevate eccezioni e/o riserve di alcun genere.

Sono poste a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione della procedura di gara costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Ente.

Con riferimento ai lavori sopra descritti, il conduttore assume l'obbligo di trasmettere all'Ente, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione dei lavori, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti realizzati in base alle vigenti normative, nonché di provvedere a propria esclusiva cura e spese, qualora necessario e previo consenso dell'Ente, alle variazioni catastali conseguenti. **Il conduttore potrà destinare l'immobile ad ogni attività consentita dall'attuale destinazione d'uso ad eccezione delle tipologie di casa di riposo e casa di ospitalità per anziani.** Al riguardo le parti concordano la previsione di una penale del valore complessivo di € 100.000,00 per l'ipotesi in cui, il detto conduttore, in violazione di quanto previsto dal presente bando, provveda a destinare l'immobile all'uso di cui viene fatto divieto.

Avuto riguardo alla detta penale, il legale rappresentante della Società Cooperativa, sottoscrive il contratto anche in proprio.

In ogni caso, la violazione del divieto di cui sopra costituirà risoluzione automatica del contratto concluso.

E' vietata altresì ogni variazione della destinazione d'uso non previamente ed espressamente autorizzata dall'Ente.

Art. 10) Il conduttore è consapevole in relazione all'immobile oggetto della locazione, che è stata presentata un'istanza, corredata da progetto, innanzi all'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e Mobilità per l'ottenimento di un finanziamento previsto dal D.D.G. n. 793 del 16/04/2015, il cui accoglimento consentirà di realizzare lavori di recupero edilizio e riqualificazione degli immobili siti tra le vie Umberto I, Progresso e Alfieri di proprietà dell'Istituto "Casa di Ospitalità S. Teresa del Bambino Gesù"- Campobello di Licata.

Di conseguenza, il conduttore si impegna mediante la sottoscrizione del presente a consentire al soggetto locatore di realizzare simili interventi.

Nell'ipotesi in cui venisse concesso il detto finanziamento, a fronte dell'impegno sopra descritto, che dovrà essere assunto dal conduttore, a quest'ultimo sarà consentito, in via alternativa tra essi, optare per una delle tre seguenti opzioni:

- a) Recedere anticipatamente dal contratto con decorrenza dal mese in cui avranno inizio i lavori;
- b) Sospendere i pagamenti dei canoni di locazione ed i termini di decorrenza del contratto per tutta la durata dei lavori;

c) Concordare con il locatore, ove possibile, modalità di esecuzione dei lavori che consentano al conduttore di continuare a gestire la propria attività nell'ala dell'immobile non interessata dagli interventi di ristrutturazione e restauro, con riduzione del canone di locazione che risulterà in misura proporzionale a quella della superficie di cui il conduttore non potrà temporaneamente usufruire.

Art. 11) - Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore gli oneri accessori relativi, i servizi d'energia elettrica, gas e telefonici per i quali dovranno essere richieste utenze autonome a cura e spese del Conduttore. Sono inoltre a carico del Conduttore gli oneri relativi alla Tassa sui Rifiuti Solidi Urbani. Il Conduttore si obbliga a provvedere al disbrigo delle formalità burocratiche necessarie all'esecuzione degli interventi sopra menzionati ed a trasmettere al Locatore la documentazione autorizzativa relativa ai lavori in parola acquisita dagli Uffici preposti, tempestivamente e comunque entro e non oltre 30 giorni dal loro ottenimento. La presente clausola è essenziale e comunque la sua violazione produrrà la risoluzione di diritto del contratto ex art.1456 c.c. in caso di mancato adempimento ovvero in caso di adempimento tardivo rispetto ai termini sopra indicati.

Art. 12) – Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per tutte le molestie e i danni che eventualmente gli fossero arrecati nel godimento dell'immobile, da fatto doloso o colposo di terzi; tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi nei locali affittati. Il Conduttore s'impegna alla custodia della unità immobiliare. 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 locato e/o nel permanere all'interno dello stesso. Il Conduttore provvede ad assicurare il bene contro RCT/RCO, rischio incendio. Infine il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Conduttore stesso.

Art. 13) – Ai sensi dell'art. 1608 c.c. il Conduttore si obbliga ad arredare i locali affittati secondo la destinazione convenuta e, agli effetti del privilegio di legge che, quanto introduce e introdurrà nella cosa locata è di sua esclusiva

e piena proprietà, con obbligo di comunicare preventivamente al Locatore l'esistenza, sui beni mobili in questione, di eventuali diritti reali di terzi, di costoro precisando le generalità ed il titolo del diritto stesso.

Art.14) - Il Locatore resta esonerato, altresì, da ogni responsabilità per danni derivanti da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare da quelli causati da difetto di allacciamento degli impianti o dall'uso degli stessi.

Art. 15) - Il Conduttore entra in possesso della unità immobiliare alla data di sottoscrizione del presente contratto mediante consegna delle chiavi dei portoni posti sulle pubbliche vie, su cui insistono gli accessi della struttura oggetto di locazione.

Art. 16) Il conduttore si obbliga a mantenere ferma per tutta la durata del contratto di locazione una polizza fideiussoria, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, di valore pari alla metà del canone annuale stabilito per il primo anno di locazione.

Per il secondo sessennio del rapporto contrattuale la fideiussione dovrà essere di importo pari alla metà del canone annuale stabilito per il settimo anno di locazione. La fideiussione dovrà essere espressamente rilasciata a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto. Il Conduttore si obbliga altresì a reintegrare detta fideiussione ogni qualvolta, per i motivi suesposti, il Locatore, il quale ne ha facoltà, ne facesse uso anche parziale. Il Fideiussore verrà liberato dalla garanzia rilasciata, a seguito di regolare riconsegna dei locali attestata da verbale sottoscritto tra le parti, e dell'osservanza di tutte le obbligazioni contrattuali.

Alla data odierna si da atto che la società cooperativa Bona Valetudo ha già provveduto a munirsi di una polizza fideiussoria, in esecuzione di quanto prescritto dall'Allegato "A" alla delibera n. 78/2017.

Il mancato rinnovo di anno in anno della detta polizza fideiussoria, costituirà causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'ex art. 1456 c.c.

Art. 17) – Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sicché, per patto espresso, la violazione soltanto di una delle dette condizioni, dà diritto al Locatore di chiedere l'immediata risoluzione del contratto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

Art. 18) - Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente. Gli oneri fi-scali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle

Parti contraenti secondo legge. Le registrazioni verranno effettuate a cura del conduttore e le relative spese poste a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392. Restano a carico del Conduttore le spese di bollo.

Art. 19) - A tutti gli effetti del presente atto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Conduttore elegge domicilio pressomentre il Locatore elegge domicilio presso la propria sede sita in Campobello di Licata c.da Figurella snc

Art. 20) - Per quanto non previsto, le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed alla legge n.392 del 27 luglio 1978 e successive modificazioni.

Art. 21) - Resta convenuto tra le parti che le eventuali vertenze giudiziarie, co-munque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Agrigento.

Art. 22) - Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti di-chiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano sa-ranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici, da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi. Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all'altra, ai recapiti indicati nel presente contratto, per esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del suddetto Decreto quali, ad esempio, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano, l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione o la cancellazione dei dati per motivi legittimi, nonché per conoscere l'elenco di eventuali Responsabili del trattamento.

Il presente contratto viene redatto in tre originali ciascuno dei quali costituito da n° ___ fogli e da n.21 articoli.

Letto, confermato e sottoscritto.

Campobello di Licata, li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE (anche in proprio

avuto riguardo a quanto previsto dall'art.

Casa di Ospitalità S. Teresa del Bambino Gesù

IL PRESIDENTE

(Avv. Giovanni Puntarello)

IL SEGRETARIO

(Rag. Crocifissa Capobianco)

CLAUSOLE DA APPROVARE ESPPLICITAMENTE PER ISCRITTO

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Durata della locazione; Art. 4) Corrispettivo della locazione; Art. 5) Modalità di pagamento del canone di locazione; Art. 6) Risoluzione del contratto di locazione; Art. 7) Destinazione d'uso del bene; Art. 8) Lavori di manutenzione; Art. 9) Migliorie ai locali; Art.10) Istanza finanziamento D.D.G.793/2015; Art.11) Utenze; Art. 12) Molestie e danni; Art. 13) Arredi; 14) Danni fortuiti; Art. 15) Fideiussioni a garanzia; Art. 16) Risoluzione; Art. 17) Imposte; Art. 18) Elezione domicilio; Art. 19) Rinvio a leggi e regolamenti vigenti; Art. 20) Foro competente.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Campobello di Licata