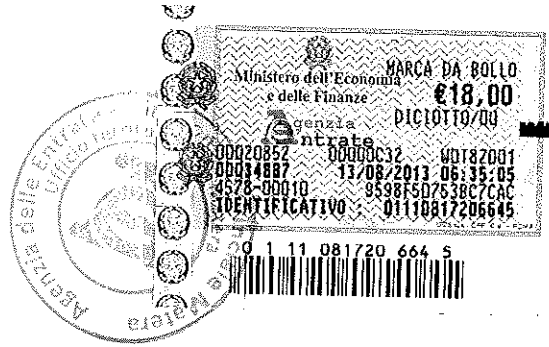


A.R.P.A.B.

N° di Rep. 429 del 22-07-2013



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN MATERA ALLA VIA DELLE FIERE DA DESTINARE A SEDE DEL DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI MATERA DELL'A.R.P.A.B.. RINNOVO

L'anno duemilatredici il giorno 15 luglio 2013 del mese di luglio, in Potenza, nella sede dell'A.R.P.A.B. in Via della Fisica n. 18 C/D;

TRA

l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Basilicata (anche denominata *di seguito* Agenzia ovvero A.R.P.A.B.), in persona dell'Ing. Raffaele Vita, nato in Satriano di Lucania (Potenza) il 25.08.1955, nella sua qualità di Direttore e Legale Rappresentante pro tempore, domiciliato per ragioni del proprio incarico presso la sede legale dell'Agenzia in Potenza alla Via della Fisica n. 18 C/D/ Partita IVA e Codice Fiscale 01318260765 (conduttore),

E

la **FINCAST S.r.l.**, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Sig. Giovanni Castellano, nato a Salandra (MT) il 04.04.1956, avente sede legale in Roma alla Via Rasella, n. 127, Partita IVA n. 00534810775 nella sua qualità di proprietaria dell'immobile insistente sul piano primo sito in Matera alla Via delle Fiere snc, iscritto nel Catasto del Comune di Matera al foglio n.67, particella n. 2109, sub 3 e sub 4, (locatore)

VISTI E RICHIAMATI:

- il contratto di locazione repertorio A.R.P.A.B. n. 245 del 10.07.2007 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza al n.reg. 2683 del 18.07.2007) per la durata di anni sei decorrenti dal 15.07.2007, stipulato tra le parti in epigrafe;
- l'atto di transazione stragiudiziale rep. A.R.P.A.B. n. 360 del 29.03.2011, tra le medesime parti stipulato;
- la deliberazione direttoriale n. 152 del 12/07/2013, di approvazione dello schema *di* contratto di rinnovo della predetta locazione, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile; il possesso - da parte del locatore - di tutte le certificazioni e di tutta la documentazione tecnico-amministrativa

prescritta dalla vigente normativa in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, ed in materia urbanistica, edilizia, di igiene e di agibilità;

Tanto premesso, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra le parti si conviene quanto segue:

ART. 1

La FINCAST S.r.l., in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante *pro tempore*, rinnova **in locazione** all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Basilicata, come sopra rappresentata, che accetta, l'unità immobiliare, di sua proprietà, sita al piano primo di Via delle Fiere snc - Zona PAIP II - in Matera, iscritto nel Catasto del Comune di Matera al foglio n. 67, particella n. 2109, sub 3 e sub 4, di superficie lorda pari a circa mq. 1150 (millecentocinquanta), meglio individuata nella planimetria allegata, per essere destinata a sede del conduttore, ed in particolare, del Dipartimento provinciale di Matera, ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali alla medesima connesse.

ART. 2

Il rinnovo avrà la durata di anni 1 (uno) con decorrenza dalla data del 15 luglio 2013 e scadenza alla data del 14 luglio 2014.

ART. 3

Le parti sottopongono consensualmente il presente contratto alla seguente condizione risolutiva espressa: "Il presente contratto, valido ed efficace sin dalla data di decorrenza, è consensualmente sottoposto alla condizione risolutiva espressa della presa in consegna dell'immobile per effetto di regolare stipula di atto d'acquisto con la società GIO' S.r.l. ed espletati interventi di adeguamento sì come previsti negli atti di gara e nell'atto d'acquisto stesso, da stipularsi nell'anno 2014 (fatte salve eventuali nuove disposizioni normative di divieto)".

ART. 4

1. La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto.
2. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 5

1. Il canone di locazione è stabilito nell'importo annuo complessivo di € 176.000,00 (cento settantaseimila) oltre IVA, come per legge, che sarà corrisposto dall'Agenzia in trimestralità anticipate pari ognuna ad € 44.000,00 (quarattaquattromila) oltre IVA, secondo le modalità richieste dal locatore.
2. Le parti danno reciprocamente atto della disposizione normativa di blocco degli adeguamenti dell'indice ISTAT per tutta la durata del contratto.

3. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.
4. Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente in mora la parte conduttrice; tale mancato pagamento costituirà, inoltre, inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 6

1. A titolo di caparra, si ritiene valida quella di cui all'art. 5 del contratto precedente, di cui alle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La somma, versata a titolo di caparra dall'Agenzia, sarà restituita alla stessa dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere imputata, in caso alcuno, in conto pigioni, bensì potrà essere usata per un eventuale indennizzo di danni subiti dall'immobile ovvero per eventuali modifiche effettuate dal conduttore e non autorizzate dalla parte locatrice.

ART. 7

1. La parte conduttrice continuerà a detenere i locali e gli arredi oggetto del presente contratto con le stesse modalità, condizioni di cui agli allegati citati all'art. 6 del contratto rep. 245 del 10 luglio 2007, con espresso impegno a rilasciarli al termine della locazione nello stato originale in cui le sono stati consegnati salvo il deterioramento dovuto al normale uso.
2. Al termine del rapporto contrattuale, il conduttore potrà asportare solo le addizioni, innovazioni, ecc, separabili senza arrecare danni all'immobile.

ART. 8

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali, previo ragionevole preavviso.

ART. 9

1. Le spese di manutenzione straordinaria nonché quelle relative alla manutenzione e gestione ordinaria rimangono disciplinate ai sensi e per gli effetti degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile.
2. Sono altresì a carico del conduttore le spese di seguito elencate:
 - a) Acqua;
 - b) Energia elettrica;
 - c) Riscaldamento;



- d) Telefono;
- e) Fogna;
- f) Raccolta e produzione dei rifiuti solidi urbani.

ART. 10

1. Il locatore dichiara espressamente, con ogni effetto liberatorio dell'A.R.P.A.B. a qualunque titolo, che gli impianti dell'immobile sono stati realizzati a norma di legge e secondo le prescrizioni degli Organi competenti.
2. Il locatore dichiara altresì, con ogni effetto liberatorio dell'A.R.P.A.B. a qualunque titolo, che l'immobile stato realizzato con regolare concessione edilizia e correttamente accatastato come da allegata planimetria, ed è in possesso di ogni altra necessaria certificazione ed autorizzazione prevista dalla legge.
3. Il locatore consegna all'Agenzia i seguenti atti, allegati al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale:
 - certificato di agibilità;
 - dichiarazione di conformità degli impianti a regola d'arte;
 - dichiarazione di messa in regola con la normativa antincendio, con le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - planimetria;
 - pianta.

ART. 11

1. Il conduttore ha funzioni di custode dell'immobile locato.
2. Il conduttore esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che dovessero pervenire da fatto doloso o colposo di terzi in genere (furti, incendi, etc.), tranne che non vi concorra colpa grave e manifesta del locatore medesimo.

ART. 12

A tutti gli effetti del presente contratto nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile ad essa locato.



ART. 13

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, quello ove è nobile concesso in locazione.

ART. 14


1. Le spese per carta bollata e le copie sono a carico del locatore mentre gli oneri relativi alla registrazione del presente atto restano a carico di entrambi i contraenti in parti uguali, salvo ,l'onere per l'Ente locatario di provvedere materialmente alla registrazione dell'atto stesso e di notificare alla parte locatrice la specifica delle spese sostenute, le quali saranno rimborsate in parata sede ovvero con trattenuta sul successivo canone di locazione.

2. Il presente contratto è soggetto IVA e quindi opta per il regime IVA, a seguito del D.L. 7/2006 n. 223.

ART. 15

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, modificabile solo con atto scritto, le parti reinviano alle norme del Codice Civile, nonché alle vigenti disposizioni di legge ed agli usi locali applicabili in materia di locazione di immobili.

Il presente contratto viene redatto in triplice originale.


Potenza, addì 17/07.2013

Il Locatore FINCAST S.r.l.

**L'Amministratore Unico
Sig. Giovanni CASTELLANO**



Il Conduttore A.R.P.A.B.

**Il Direttore
Ing. Raffaele Vita**

Per espressa specifica presa visione ed approvazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c. Degli articoli 2,3,5,6,10, 12, 13:

Il Locatore FINCAST S.r.l.

**L'Amministratore Unico
Sig. Giovanni CASTELLANO**

Il Conduttore A.R.P.A.B.

**Il Direttore
Ing. Raffaele Vita**



Potenza il 15-07-2013.

Errata corrige.

Si dichiara che per mero errore materiale, la sede legale della ditta Fincast srl, che appare in atto domiciliata ancora in Roma alla Via Rasella n. 127, è stata invece trasferita in Matera in via Germania 10/O – Borgo Venusio cap 75100.,

Tanto i presenti dichiarano a correzione del mero errore materiale constatato al momento della stipula.

Per l'ARPAB

[Handwritten signature]

Per FINCAST S.r.L.

[Handwritten signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI MATERA		
Reg. al N. <u>0058</u>	<u>1760,00</u>	Liquidate imposte
Serie 3° - A Privati		per € <u>1760,00</u>
Il Rich. <u>/</u>	Commissione "	
Li <u>13 AGO 2013</u>	Interessi	
	T.S. "	

IL CAROTEAM
"Gestione Dichiarazioni"
(Aut. Min. Economico)



(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
(Maria Margherita Anna Mattia)