



**Data di pubblicazione:** 22/05/2019

**Nome allegato:** ALLEGATO B - SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE.pdf

**CIG:** nessun CIG

**Nome procedura:** INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DI UN IMMOBILE IN PERUGIA DA DESTINARE A SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE UMBRIA E DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA



**Data di pubblicazione:** 22/05/2019

**Nome allegato:** *Allegato B Schema contratto di locazione.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DI UN IMMOBILE IN PERUGIA DA DESTINARE A SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE UMBRIA E DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA*

## ALLEGATO B

### SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

La Società \_\_\_\_\_ con sede legale in - C.F. - \_\_\_\_\_  
rappresentata da \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ in seguito denominato  
"locatore",

da una parte e

l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (I.N.P.S.), Codice Fiscale n. 80078750587, P.I. 02121151001, rappresentata dal dott. \_\_\_\_\_ - Direttore protempore della Direzione regionale Umbria - Perugia - munito dei necessari poteri, domiciliato per la carica ed a tutti gli effetti di legge ai fini del presente contratto in via \_\_\_\_\_, Legale Rappresentante dell'Istituto stesso, in seguito denominato "conduttore",

dall'altra parte.

Premesso che:

La Società \_\_\_\_\_ è proprietaria dello stabile sito in via \_\_\_\_\_, scale \_\_\_\_\_ censito alla partita catastale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sezione di \_\_\_\_\_ - Foglio \_\_\_\_\_ - mappale \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_, che lo stesso è dotato di tutte le certificazioni di legge che lo rendono idoneo per l'uso. Al riguardo, il locatore ha consegnato al locatario INPS copia delle approvazioni, licenze, concessioni, permessi e nulla-osta delle competenti Autorità, prescritti per l'uso cui il locale è destinato, sollevando, comunque, per quanto possa occorrere, l'Istituto da qualsiasi responsabilità per fatti riconducibili ad omissioni in materia.

Premesso infine che le parti hanno raggiunto l'accordo su ogni condizione e modalità del costituendo rapporto, in data \_\_\_\_\_, presso gli uffici della Direzione \_\_\_\_\_ - via addiventano alla sottoscrizione del contratto come segue:

Art. 1 - La narrativa che precede è parte integrante del contratto.

Art. 2 – La Società \_\_\_\_\_ concede in locazione all'INPS l'immobile individuato e descritto come in premessa.

Art. 3 – L'immobile è destinato a sede degli uffici dell'INPS per l'espletamento diretto ed indiretto dei fini istituzionali, in conformità di legge o di provvedimenti amministrativi di attuazione, e per l'efficacia in questi considerata.

Art. 4 – La Società \_\_\_\_\_ garantisce libera, piena e assoluta godibilità del suddetto immobile.

Art. 5 – In deroga alle norme di cui alla legge 392/1978, la durata della locazione, d'accordo fra le parti, è determinata in anni 3 (tre), a decorrere dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_. Le parti hanno la facoltà, alla scadenza, di procedere alla rinegoziazione del contratto di anno in anno per un massimo di 2 (due) anni, agli stessi patti e condizioni. Tale facoltà potrà essere esercitata mediante richiesta inviata da una delle parti all'altra a mezzo raccomandata o PEC, almeno sei (6) mesi prima della scadenza.

Art. 6 – La Società \_\_\_\_\_ riconosce all'INPS la facoltà unilaterale di recesso anticipato, senza l'obbligo di indennizzo e di corrispettivo. La facoltà di recesso è esercitata con preavviso di 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso avrà effetto, da comunicare con lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC.

Art. 7 – Il canone di locazione viene determinato di comune accordo nella misura di € \_\_\_\_\_ annui, con l'aggiornamento annuale secondo le modalità stabilite dall'art. n. 32 della Legge n. 392/78 nel testo modificato dall'art. 1 – comma 9 – sexies della Legge 118/1985. Detto canone sarà dal conduttore pagato in 4 (quattro) rate trimestrali posticipate di € \_\_\_\_\_ alla Società \_\_\_\_\_ nei primi 20 (venti) giorni successivi a ciascuna scadenza trimestrale.

Al canone annuo di locazione sopra indicato si applica la riduzione del 15% ai sensi dell'art. 3 comma 6 del Decreto-Legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.

Art. 8 – Saranno a carico del conduttore le spese relative alla conduzione ordinaria dell'immobile, saranno a carico del locatore le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria. L'onere dei premi per le polizze di assicurazione sarà a carico del locatore che assicurerà l'immobile locato contro i danni da incendio e R.C. verso terzi. Il conduttore assicurerà i propri impianti, attrezzature contro i rischi da incendio e R.C. verso terzi ed ogni altro rischio connesso o derivante dall'uso delle unità locate.

Art. 9 – Il locatore autorizza sin d'ora il conduttore, per quanto di sua competenza, ad affiggere in qualunque punto all'interno della proprietà locata targhe, insegne, sigle, marche e scritte pubblicitarie di ogni genere e tipo, anche luminose, sia volanti che stabili, anche in senso

perpendicolare ai muri maestri, senza richiedere alcun consenso, salvo le eventuali autorizzazioni amministrative, i diritti di terzi.

Art. 10 – E' vietato, senza autorizzazione scritta del locatore, fare eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti. A tal fine il locatore si impegna ad autorizzare lavori interni di adattamento dei locali all'uso pattuito e di sottoscrivere la richiesta di licenza amministrativa necessaria al riguardo.

Art. 11 – Il conduttore è direttamente responsabile presso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o da altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Art. 12 – Sono a carico del conduttore le opere di manutenzione e riparazione nei casi e limiti previsti dagli artt. 1576 e 1609 c.c.; il locatore ha facoltà di sostituirsi al conduttore qualora questi non provveda tempestivamente. Il conduttore è obbligato, pena il risarcimento dei danni, a far visitare i locali al locatore in qualsiasi momento questi lo richieda al fine di constatarne la regolarità dell'uso; è altresì obbligato a far visitare i locali a coloro che aspirassero a prenderli in fitto, ogni giorno dalle ore 15.00 alle ore 17.00, nell'ultimo semestre di locazione.

Art. 13 – Il locatore esonera a fine locazione il conduttore da qualsiasi opera di ripristino, riassetto, trasformazione o verniciatura dei locali e degli infissi in genere.

Art. 14 – Il locatore non risponde dei danni diretti ed indiretti causati al conduttore da scassi, furti, ed in genere procurati da terzi.

Art. 15 – Qualsiasi modifica o patto aggiunto al presente contratto non può spiegare efficacia se non risulta da atto scritto.

Art. 16 – Le spese ed imposte e tasse relative al presente atto, comprese quelle di registro, sono a carico delle parti contraenti in misura uguale e cioè per il 50% del loro importo a carico di ciascuna di esse, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 392/78. Il conduttore si impegna a rimborsare a prima richiesta il 50% dell'importo delle imposte e tasse relative al presente atto previa esibizione delle relative quietanze di pagamento.

Art. 17 – Per qualunque vertenza che potesse insorgere dalla interpretazione od esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto, le parti convengono la competenza per territorio della Pretura e del Tribunale di Perugia.

Per tutto quant'altro qui non espressamente previsto e disciplinato le parti si riportano alle vigenti norme di Legge, ai regolamenti ed altri usi vigenti.

La Società ..... – c.f. \_\_\_\_\_

Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – P. I.V.A. n. 80078750587.

Per la Società

Sig. \_\_\_\_\_

Per L'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Regionale Umbria

Il Direttore – Dott. \_\_\_\_\_

Perugia lì, \_\_\_\_\_

Per lettura separata ed approvazione specifica delle clausole n.ri, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Firma ..... Firma .....

Perugia, lì \_\_\_\_\_