



**Data di pubblicazione:** 24/06/2019

**Nome allegato:** *All-B Schema di contratto (002).pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Ricerca immobile da adibire ad uso strumentale in Chieti.*

## 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 pro-  
tempore della Direzione regionale Abruzzo - L'Aquila - 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 si impegna a dare 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 addivengono 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 - La destinazione dell'immobile locato è stata considerata come sede degli uffici dell'I.N.P.S. 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 - La durata della locazione, d'accordo fra le parti, è determinata in anni 6 (sei), a decorrere dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ .

La locazione s'intenderà tacitamente rinnovata, agli stessi patti e condizioni unicamente per la durata di ulteriori di anni 6 (sei) qualora una delle parti non ne dia formale disdetta all'altra a mezzo di lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC almeno 12 (dodici) mesi 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 12 (dodici) rate mensili posticipate di € \_\_\_\_\_ alla Società \_\_\_\_\_ nei primi 20 (venti) giorni successivi a ciascuna scadenza mensile.

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 e di 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 cc; 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 che 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 L'Aquila.

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. 02121151001.

L'Aquila li, \_\_\_\_\_

Per la Società

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

Per L'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Regionale Abruzzo

Il Direttore - Dott. \_\_\_\_\_

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

L'Aquila li, \_\_\_\_\_

Per la Società

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

Per L'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Regionale Abruzzo

Il Direttore - Dott. \_\_\_\_\_

