



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 8 novembre 2017

Deliberazione n. 2017/28/378

Oggetto: Società Cooperativa a.r.l. "LeAli". Richiesta locazione primo piano Centro Servizi ASI sito nell'area industriale di Valle Ufita.

L'anno duemiladiciassette il giorno 8 del mese di novembre alle ore 10,30 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti

1. Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2. Giuseppe Biagio DI IORIO	- Componente	presente
3. Gerardo ADIGLIETTI	- Componente	assente
4. Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
5. Michele SPINAZZOLA	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Vincenzo CARULLO	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3. Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale facente funzione, Dott.ssa Roberta GIORDANO

Il Presidente relaziona sulla richiesta della Società Cooperativa Sociale a.r.l. "LeAli" trasmessa con nota assunta al protocollo consortile al n. 4681 in data 3 novembre 2017, relativa all'assegnazione in locazione, di porzione del primo piano del Centro Servizi sito nell'area industriale di Valle Ufita, Comune di Flumeri, finalizzata alla realizzazione di un'attività di baby parking e ludoteca come da relazione allegata alla richiesta.

IL COMITATO DIRETTIVO

Preso atto di quanto relazionato dal Presidente,

Considerato

- che l'attività di baby parking e ludoteca che la Cooperativa "LeAli" intende realizzare, sarebbe di utile supporto alle famiglie, in particolare a coloro che sono impiegati nelle aziende insediate nell'area industriale di Vale Ufita;
- che l'immobile richiesto in locazione è inutilizzato da molti anni;
- che l'attività che la Cooperativa "LeAli" intende realizzare, è compatibile con le finalità per la quali è stato costruito Centro Servizi ASI dell'area industriale di Vale Ufita;

Ritenuto di dover fissare il canone di locazione in €. 4.440,00 annui, tenuto conto sia della relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica in data odierna che delle quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia delle Entrate;

ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
2. Concedere in locazione alla Società Cooperativa Sociale a.r.l. "LeAli" la porzione del primo piano del Centro Servizi ASI dell'area industriale di Vale Ufita, per la realizzazione di un'attività di baby parking e ludoteca alle condizioni e con le modalità di cui al contratto di locazione che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
3. La Cooperativa Sociale a.r.l. "LeAli" resta obbligata a produrre attestato di prestazione energetica
4. La Cooperativa Sociale a.r.l. "LeAli" è autorizzata a realizzare impianto fotovoltaico come richiesto dalla stessa, con ogni onere a proprio carico, previa presentazione di apposito progetto.
5. . Il Presidente è autorizzato a sottoscrivere il protocollo di intesa di cui alla bozza allegata alla presente, con ogni potere e facoltà e dando sin da ora per rato e valido il suo operato
6. Incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.

CONSORZIO ASI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' CONSORTILE DENOMINATO "CENTRO SERVIZI ASI" SITO NELL'AREA INDUSTRIALE DI VALLE UFITA NEL COMUNE DI FLUMERI (AV)

TRA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino, in persona del Presidente p.t., Ing. Vincenzo Sirignano, nato a Mirabella (Av) omissis con sede e domicilio fiscale in Avellino alla C.da Campo Fiume, n. 2/A – Loc. Pianodardine - Avellino, (cod. fisc.: 80000830648 – P.I. 00216700641) autorizzato alla stipula del presente atto giusta *Delibera del Comitato Direttivo n. 2017/28/378 dell'08 novembre 2017*, successivamente denominato "Locatore";

E

La Società Cooperativa Sociale a.r.l., "Le Ali", in persona del Rappresentante Legale, dott.ssa Vittoria Lo Conte, nata ad Avellino, il omissis, con sede e domicilio fiscale in Flumeri (Av), alla via Terra della Quercia, n. 3 – Flumeri (Av), (codice fiscale e P.Iva 02950880647), successivamente denominata "Conduttore".

PREMESSO CHE

- il Consorzio ASI di Avellino è proprietario dell'immobile denominato "Centro Servizi ASI" sito nella Zona Industriale di Valle Ufita – Flumeri (Av), distinto nel NCEU al foglio 28, particella n. 955, in C.C. Flumeri (Av);
- con Provvedimento n. _____ dell'08 novembre 2017 il Comitato Direttivo dell'Ente, deliberava di concedere in locazione alla Società Cooperativa Sociale a.r.l., "Le Ali", la porzione del "primo piano" (di mq 185 lordi circa) del "Centro Servizi ASI", sito nella Zona Industriale di Valle Ufita – Flumeri (Av), foglio 28, particella n. 955, per la realizzazione di un'attività di "baby parking e ludoteca" come da planimetria allegata (evidenziata in giallo – Allegato A), alle condizioni e con le modalità di cui al presente contratto;

TANTO PREMESSO

Tra le parti sopra costituite, al fine di formalizzare la reciproca volontà per le finalità di cui in premessa, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Contenuto Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

Oggetto della Locazione

Il Locatore, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Società Cooperativa Sociale a.r.l. "LeAli", che accetta, la porzione del "primo piano" (di mq 185 lordi circa) del "Centro Servizi ASI", sito nella Zona Industriale di Flumeri (Av), catastalmente identificata al Catasto Fabbricati – Ufficio Provinciale di Avellino – Comune di Flumeri (Av), foglio 28,



particella 955, di cui all'allegata planimetria (*evidenziata in giallo*) per costituirne parte integrante e sostanziale, da destinare alla realizzazione di un'attività di "*baby parking e ludoteca*".

Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, 37 e seguenti della legge 392/1978, il Conduttore dichiara che tale attività comporta contatti diretti con il pubblico.

Il Locatore, nella sua qualità di proprietario dell'immobile dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del Conduttore.

Il Locatore, nella sua qualità di proprietario, concede l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e il Conduttore lo accetta.

Il Locatore si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile stesso e garantisce al Conduttore che i terzi acquirenti o cessionari dell'immobile locato proseguiranno nel rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite con la presente scrittura.

Il Conduttore dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e chiunque vi acceda.

Il Conduttore dovrà nell'uso dei locali, rispettare i regolamenti di polizia urbana, di pubblica sicurezza, d'igiene, prevenzione incendi e/o altre norme di legge o di regolamento prescritte per l'attività che intende svolgere, essendo a suo carico ogni eventuale intervento od opera e, conseguentemente, ogni contravvenzione, multa e/o responsabilità per l'inosservanza delle norme suddette.

Resta inteso che gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza della sua attività e di tutte le opere realizzate nonché della gestione delle stesse, resteranno ad esclusivo carico del Conduttore.

Il Conduttore assume altresì l'obbligo di adottare tutte le cautele ed i mezzi idonei ad evitare di arrecare disturbo ai vicini e/o ai terzi.

Articolo 3 ***Durata della Locazione***

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal _____. e scadenza il _____. ed alla scadenza potrà essere rinnovata per analogo periodo, solamente a seguito di adozione di apposito atto deliberativo da parte del Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Avellino e salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza, la propria volontà di disdire il contratto.

Il Locatore potrà comunque recedere anticipatamente dal contratto qualora disponga di utilizzare per altri scopi istituzionali l'immobile in questione dando al Conduttore un avviso di 6 (sei) mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

In prossimità della eventuale seconda scadenza, in caso di rinnovo della locazione da parte del Comitato Direttivo dell'Ente, la facoltà di recesso dal contratto è libera e non deve essere motivata.

Ad ogni effetto il Conduttore prende in consegna l'immobile locato alla data della sottoscrizione del presente contratto ed è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il Locatore sia civilmente, sia penalmente, da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da qualsiasi causa, fatto od omissione, sia propri che di terzi, nonché dei danni diretti o indiretti che il Conduttore potrà procurare a terzi per sua negligenza o violazione alle autorizzazioni o norme che regolano la sua attività.

Articolo 4

Clausole di recesso

Le Parti convengono che il Conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore mediante raccomandata A.R. e/o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, e comunque solo dopo aver provveduto al ripristino dello stato dei luoghi.

Il Conduttore si riserva la possibilità di recedere dal contratto senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del Locatore qualora, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, con un preavviso tramite raccomandata A.R. di almeno 30 giorni naturali e consecutivi.

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura parziale o totale, il Conduttore non potrà avanzare pretese alcune verso il Locatore.

Art. 5

Corrispettivo

Il canone annuo di locazione, è pari ad Euro **4.400,00** = (*quattromilaquattrocento/00*) annue + IVA se dovuta come per legge. Detto canone dovrà essere corrisposto al Locatore in rate mensili anticipate di Euro **370,00** (*trecentosettanta/00*) + IVA se dovuta come per legge, entro i primi cinque giorni di ogni mese con decorrenza dal mese di gennaio 2018, mediante bonifico bancario presso **l'Istituto di Credito Banca Apulia S.p.a. di Avellino (Av), Agenzia di Avellino – Corso Europa** intestato al Locatore:

Il canone sarà corrisposto previa presentazione di fattura che il Locatore farà pervenire al Conduttore in originale entro il primo giorno del mese di riferimento.

Le fatture da emettersi, intestate a **Società Cooperativa Sociale a.r.l., "Le Ali"** con sede e domicilio fiscale in Flumeri (Av), alla *via Terra della Quercia, n. 3 – 83040 Flumeri (Av)* dovranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo *cooperativaleali@pec.it*

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il Conduttore versa al Locatore, che con la firma del presente ne rilascia quietanza, una somma di € 370,00.= (*Euro trecentosettanta/00*) pari a n° 1 mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale. Il deposito cauzionale verrà trattenuto fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Consortile, a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contemplati dal contratto di locazione, del rimborso delle eventuali spese che l'Amministrazione Consortile dovesse eventualmente sostenere per fatto del Conduttore, ivi incluso il mancato pagamento del canone di locazione. Il Locatore ed il Conduttore convengono di comune accordo che non sono dovuti gli interessi legali sul deposito cauzionale versato da quest'ultimo, che risulterà essere quindi infruttifero. Tale deposito verrà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare; sarà invece incamerato dal Locatore, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Conduttore si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri del contratto con

l'obbligo dell'immediata ricostituzione pena la immediata risoluzione del contratto. Il Conduttore non potrà per alcun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone e/o di quant'altro dovuto al Locatore in forza del presente contratto e non potrà far valere alcuna eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Il mancato o ritardato pagamento del canone, entro quindici giorni dalla scadenza, produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore, ed il conseguente obbligo all'immediato rilascio del bene, salvo il risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto. Il conduttore sarà tenuto, in ogni caso, al pagamento degli interessi di mora sulle somme non corrisposte nella misura dell'interesse legale.

Art. 6

Aggiornamento Canone

A decorrere dall'inizio del secondo anno, le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

Art. 7

Destinazione

La porzione di immobile si concede in locazione per l'attività esclusiva di "*baby parking e ludoteca*".

E' vietato l'utilizzo dei locali, da parte del Conduttore, per usi diversi da quelli del presente articolo.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

Art. 8

Sublocazione

E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità locata.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

Art. 9

Manutenzione e uso dell'immobile

Il Conduttore provvederà, a propria cura e spese, a tutte le riparazioni interne ed alle opere di manutenzione e riparazione ordinaria degli spazi locati per tutta la durata della locazione, compresi i seguenti ulteriori interventi: tinteggiatura degli interni, sistemazione dei servizi igienici, sostituzione dei sanitari, rubinetti e vetri, riparazione degli infissi, installazione di corrimani e barriere di protezione per i bambini.

Inoltre, il Conduttore provvederà con oneri a proprio carico, al controllo, alla pulizia e all'igiene di tutti gli ambienti anche comuni ed attrezzature, ivi comprese le aree esterne, rendendole disponibili e pronte all'uso da parte dell'utenza. Il conduttore dovrà garantire comunque controlli periodici ad impianti e strutture, oltre a tutti i controlli previsti dalla normativa vigente.

Saranno a carico del Locatore gli interventi di straordinaria manutenzione o di sostituzione, ove necessari, salvo quelli determinati da dimostrati comportamenti imperiti da parte del conduttore.

Ogni ulteriore aggiunta e/o modifica dei locali oggetto della locazione che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione che si rendesse necessaria ai fini dello svolgimento dell'attività, non potrà essere fatta dal Conduttore, a proprio carico, senza il preventivo consenso scritto del Locatore, al quale a conclusione dei lavori dovranno essere trasmesse le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli impianti alle vigenti normative.

Il Conduttore si assume l'impegno ed obbligo, ed il Locatore ne dà l'assenso, di eseguire nell'immobile locato, a proprie cure, spese e responsabilità, tutti i lavori di messa a norma dei locali, previsti dalla legge e comunque necessari per ottenere le autorizzazioni amministrative e sanitarie richieste ed occorrenti per l'attività che intende svolgere, ivi compresa la richiesta di variazione della destinazione d'uso della porzione di immobile data in locazione, manlevando il Locatore da ogni responsabilità per il caso in cui le autorizzazioni di cui sopra non dovessero essere concesse e la relativa richiesta di variazione della destinazione d'uso, accettata; per tutti i suddetti lavori il Conduttore non potrà pretendere indennità o contributi di alcun genere da parte del Locatore; resta inteso che il Conduttore rimane responsabile dei suddetti lavori anche per quel che attiene la regolarità edilizia, urbanistica ed amministrativa dei medesimi, così manlevando da responsabilità il Locatore.

Inoltre resta a carico del Conduttore tutti gli eventuali lavori necessari a rendere autonomi e funzionali gli impianti a servizio della porzione di immobile locata.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il Conduttore alcuna maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Conduttore ha l'obbligo di richiedere alle competenti autorità le eventuali autorizzazioni necessarie, con oneri e spese a proprio carico, esonerando totalmente il Locatore dall'esperire detta attività.

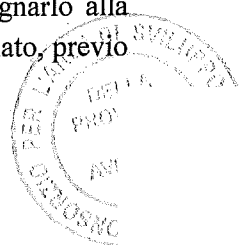
Resta comunque inteso che, qualora entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto il Conduttore non abbia ottenuto tutte le autorizzazioni prescritte e la documentazione amministrativa necessaria per lo svolgimento dell'attività di "baby parking e ludoteca", il contratto si intenderà automaticamente risolto, senza che il Conduttore possa pretendere alcunché dal Locatore.

La cauzione ed i canoni già versati verranno trattenuti dal Locatore, con restituzione da parte del Conduttore della cosa locata nello stato di fatto in cui fu consegnata.

Qualora il Conduttore dovesse realizzare, nell'immobile locato e per le proprie finalità, opere che comportano adeguamento o variazione dello *status* di quelle già esistenti, i relativi oneri finanziari ed ogni ulteriore incombenza connessa alle stesse, rimarranno a totale ed esclusivo carico del Conduttore medesimo.

La porzione immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Conduttore dichiara di aver esaminato la porzione di immobile dato in locazione e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione, non ammobiliato ed esente da difetti e/o vizi che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto su richiesta del Consorzio nello stesso stato in cui è stato consegnato, previo eventuale accertamento effettuato da tecnici di fiducia di entrambe le parti.



Ad ogni effetto, il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il Locatore sia civilmente, sia penalmente, da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da qualsiasi causa, fatto od omissione, sia propri che di terzi, nonché dei danni diretti o indiretti che il Conduttore potrà procurare a terzi per sua negligenza o violazione alle autorizzazioni o norme che regolano la sua attività.

Il Conduttore, inoltre, è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa dalla realizzazione di eventuali opere e/o impianti e da ogni altro abuso o trascuratezza sia nello svolgimento dell'attività di *"baby parking e ludoteca"* che nell'uso della cosa locata.

Il Locatore potrà accedere alla struttura data in locazione, quando lo riterrà più opportuno, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

Il Conduttore si impegna a consentire al Locatore o suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione, previo preavviso anche telefonico almeno tre giorni prima.

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

Art. 10

Migliorie e Innovazioni

Gli interventi di manutenzione ordinaria, di cui al precedente punto, i miglioramenti e le addizioni eseguite dal Conduttore negli spazi locati, anche se autorizzati dal Locatore, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 – 2° comma, 1592 e 1593 c.c..

Resta inteso che al Conduttore non è riconosciuta alcuna indennità per le migliorie apportate e, pertanto, al momento del rilascio la porzione di immobile dovrà essere restituito con l'annessa miglioria.

Al Locatore è riservato il diritto di pretendere la restituzione della cosa locata nello stato di fatto in cui fu consegnata.

Art. 11

Utenze

Il Conduttore, all'atto della consegna del bene, provvederà ad attivare ed intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica e telefono etc.; i relativi costi di attivazione e consumi, nonché ogni altro onere relativo all'attivazione dei servizi ed adeguamento degli impianti, sono a carico del Conduttore medesimo.

A suo carico sono pure le spese per la pulizia dell'immobile e pertinenze nonché delle parti comuni dell'edificio, così come eventuali altre imposte dovute (tassa rifiuti, ecc.), ossia tutte le spese ordinarie ivi comprese eventuali imposte, tasse e tributi di qualsiasi natura.

Tutte le spese e le forniture dei servizi sono poste a carico del conduttore e sono da richiedersi agli Enti competenti a cura e spese del conduttore.

Art. 12

Riconsegna dei locali

Alla data di cessazione del contratto, il Conduttore consegnerà puntualmente al Locatore tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

Il Conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Al termine della locazione ed in ogni caso, il Locatore potrà richiedere al Conduttore di riconsegnare l'immobile locato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, ripristinando a sua cura e spese *lo status quo ante* dei locali locati, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Art. 13

Garanzie

Il Conduttore deposita idonea polizza di responsabilità civile verso terzi con primaria compagnia assicurativa con un massimale di almeno euro 3.000.000,00 e da incendio a primo rischio assoluto con un massimale di euro 3.000.000,00, a copertura degli eventuali danni a cose quali merci e attrezzature (incl. proprietà di terzi) e valori pecuniari perdite di reddito e spese supplementari conseguenti a un danno materiale verificatosi all'interno della struttura e in aziende terze, spese di sgombero e di smaltimento, crediti non riscossi, effetti del personale e dei visitatori che potessero derivare dalla conduzione dell'immobile locato e dei beni mobili in esso contenuti da parte del conduttore stesso e/o di terzi; in particolare tale polizza prevede l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti del Consorzio ASI di Avellino e della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dalla conduzione dell'immobile e dei beni mobili in esso contenuti oggetto della locazione da parte del Conduttore stesso o di terzi.

Art. 14

Attestato di Prestazione Energetica

Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica. Copia semplice dell'attestato di prestazione energetica viene allegato al presente contratto (art. 6 del d.lgs. 192/2005) (*Allegato B*).

Art. 15

Imposte, Tasse, Spese di Contratto

Sono a carico del Conduttore tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria, oneri fiscali e spese di registrazione anche per le future annualità.

L'imposta dovuta è nella misura prevista dalla legge.

Art. 16

Foro Competente

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Avellino.

Art. 17

Variazioni al testo del Contratto

Qualsiasi modifica, aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.



Art. 18

Trattamento dei Dati e Riservatezza

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ai soli ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Il Locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al Conduttore, salvo quanto previsto dalla normativa in materia di Trasparenza ed Anticorruzione. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

Art. 19

Domicili Contrattuali

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il Locatore: al domicilio indicato PEC: *consorzioasicv@pec.it*;

Il Conduttore: al seguente indirizzo operativo: *via Terra della Quercia, n. 3 – 83040 Flumeri (Av)*
PEC: *cooperativaleali@pec.it*

Art. 20

Disposizioni Finali

Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di locazione, dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e integrazioni, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

Il presente documento è stato formato in n. 3 originali.

Letto, approvato e sottoscritto

Avellino, _____

Il Locatore
Consorzio ASI di Avellino

Il Presidente
Ing. Vincenzo Sirignano

_____ omissis _____

Il Conduttore
Soc. Cooperativa Sociale a.r.l.
"Le Ali"

Il Rappresentante Legale
Dr. Vittoria Lo Conte

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano di approvare espressamente gli articoli 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20, rigettando ogni eccezione ed istanza.

Avellino, _____

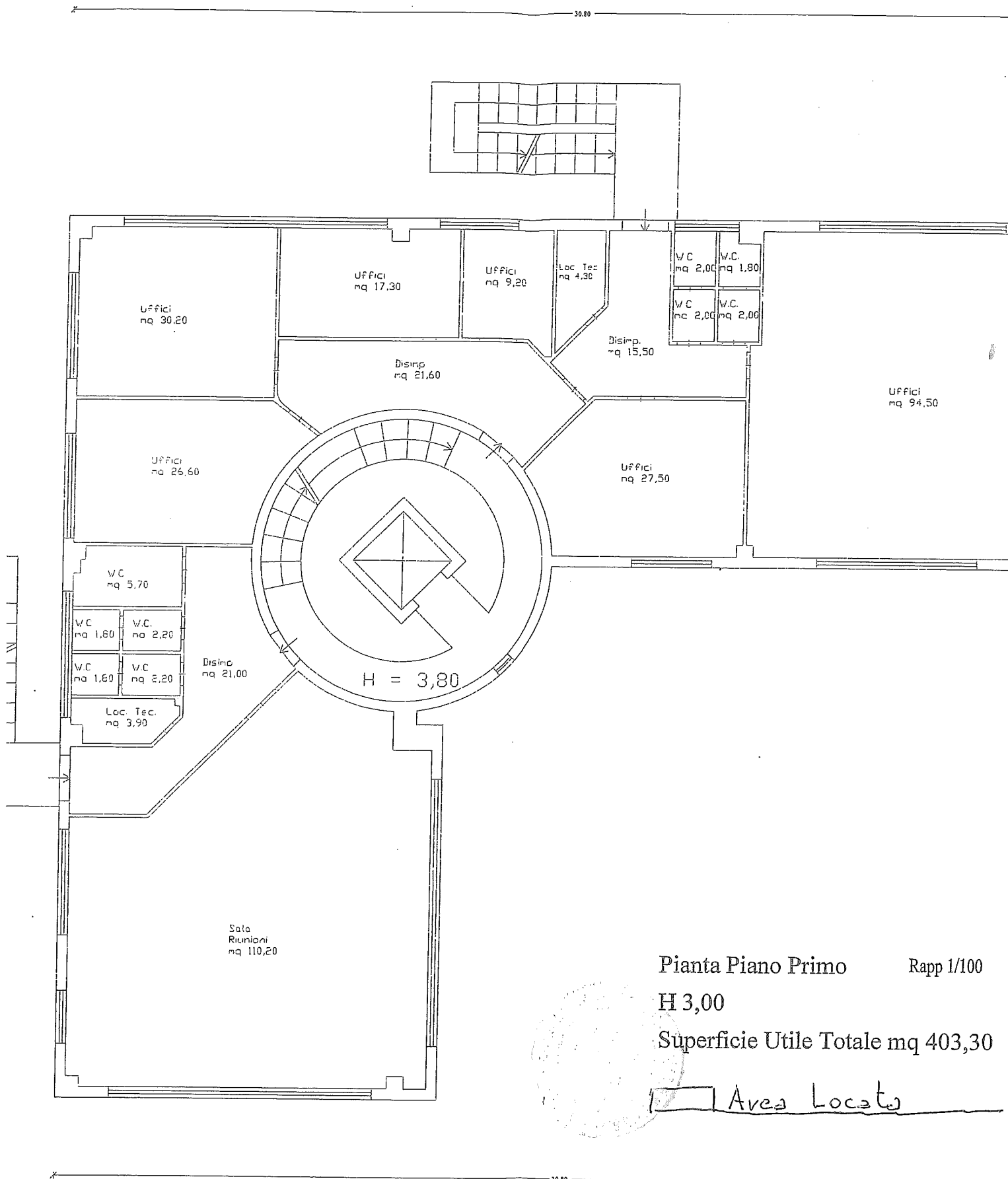
Il Locatore
Consorzio ASI di Avellino

Il Presidente
Ing. Vincenzo Sirignano

_____ omissis _____

Il Conduttore
Soc. Cooperativa Sociale a.r.l.
"Le Ali"

Il Rappresentante Legale
Dr. Vittoria Lo Conte



Pianta Piano Primo Rapp 1/100

H 3,00

Superficie Utile Totale mq 403,30

Area Locata