



ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Legge 17/07/1890 n. 6972 – D.G.R. 02/11/2012 n. 527
00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 2 del mese di novembre dell'anno 2015 in seduta ordinaria come da convocazione n. 16 del 26 ottobre 2015 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00008 dell'8 febbraio 2013, pubblicato sul BUR n. 14 del 14 febbraio 2013, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Giovanni DEL PRETE	Presidente	X	
Mauro CATENACCI	Consigliere		=
Simone MASSIMILLA	Consigliere	X	
Antonino MOLINARO	Consigliere	X	
Massimilano MONNANNI	Consigliere	X	

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Giovanni DEL PRETE	X		
Mauro CATENACCI	=	=	=
Simone MASSIMILLA	X		
Antonino MOLINARO	X		
Massimiliano MONNANNI	X		

Assistito, in qualità di segretario verbalizzante, dal Responsabile del Settore AA.GG., ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 70 DEL 2 NOVEMBRE 2015

AVVISO DI DISPONIBILITA' DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEGLI IRAS DA ADIBIRE A SERVIZI SOCIO-EDUCATIVI-ASSISTENZIALI – RECEPIMENTO VERBALE DELLA COMMISSIONE E CONCESSIONE IN LOCAZIONE

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con D.G.R. 527 del 2 novembre 2012;



VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00008 dell'8 febbraio 2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 14 del 14 febbraio 2013, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione designato con Ordinanza del Sindaco di Roma, n. 259 del 28 novembre 2012, formalmente insediatosi in data 18 febbraio 2013;

PREMESSO:

- che l'Ente con propria deliberazione n. 30 adottata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 7 maggio 2015 ha approvato il Regolamento recante "*Criteri e modalità di concessione di beni immobili di proprietà degli IRAS da adibire a servizi socio-educativi-assistenziali*";
- che con deliberazione n. 34 del 25 maggio 2015 è stato approvato l'Avviso pubblico di messa in disponibilità di tre lotti composti da altrettanti complessi rurali siti in Roma località Ardeatina – Castel di Leva, da adibire a servizi socio-educativo-assistenziali, a norma del citato Regolamento;
- che in esito a tale procedura, sono pervenute offerte esclusivamente per uno dei tre lotti messi a bando;
- che successivamente con Ordinanza Presidenziale n. 32 del 14 luglio 2015, ratificata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 50 in data 29 luglio 2015, è stato approvato il nuovo schema di avviso pubblico di disponibilità per la concessione a titolo oneroso di beni immobili di proprietà degli IRAS da adibire a servizi socio-educativi-assistenziali;
- che tale Avviso, suddiviso in due lotti distinti, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sull'Albo pretorio di Roma Capitale e sul sito web istituzionale dell'Ente;
- che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 12.00 del giorno 14 settembre 2015;

CONSIDERATO che con Ordinanza Presidenziale n. 37 del 2 ottobre 2015 è stata nominata apposita Commissione per la valutazione delle offerte pervenute;

ESAMINATO il verbale redatto dalla citata Commissione in data 7 ottobre 2015 dal quale si evince che:

- per il lotto 1 - Via Castel di Leva 406 - non sono pervenute offerte;
- per il lotto 2 - Via Ardeatina - loc. Castel di Leva – Divino Amore - è pervenuta n. 1 offerta valida.



CONSTATATO che per il lotto 2 è pervenuta la seguente offerta:

- Prot. n. 2625 del 14 settembre 2015 Associazione Promozione Sociale “La Torretta” – Offerta € 7.000,00 annui, corrispondente all’importo a base d’asta;

DATO ATTO della documentazione aggiuntiva prodotta dalla citata Associazione, a seguito di richiesta degli Uffici, pervenuta all’Ente in data 20 ottobre 2015 ed acquisita in atti al prot. n. 3093;

RITENUTO:

- di recepire il Verbale redatto dalla Commissione nominata con Ordinanza Presidenziale n. 37/2015 in data 7 ottobre 2015;
- di procedere all’affidamento del complesso sito in Roma Via Ardeatina - loc. Castel di Leva – Divino Amore – alla Associazione Promozione Sociale “La Torretta” C.F. 97858630581, per la realizzazione del progetto socio-educativo-assistenziale presentato in sede di offerta pubblica;
- di approvare lo schema di contratto di locazione redatto dagli Uffici, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

SU PROPOSTA del Responsabile del Settore AA.GG.;

SENTITO il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore Affari Generali dell’Ente sulla regolarità amministrativa dell’atto;

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari e dei terreni di proprietà dell’Ente;

per quanto in premesse ed all’unanimità

DELIBERA

1. di recepire il Verbale redatto dalla Commissione nominata con Ordinanza Presidenziale n. 37/2015 in data 7 ottobre 2015;



2. di procedere alla concessione in locazione del complesso sito in Roma Via Ardeatina - loc. Castel di Leva – Divino Amore – alla Associazione Promozione Sociale “La Torretta” C.F. 97858630581, al canone annuo di € 7.000,00, oltre oneri, se dovuti;
3. di stabilire che la durata del contratto sarà di anni dodici a decorrere dal 16 novembre 2015 e che il complesso viene concesso per la realizzazione del progetto socio-educativo-assistenziale presentato dall’Associazione in sede di offerta, che costituisce parte integrante e sostanziale della locazione;
4. di approvare lo schema di contratto allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
5. di demandare al Presidente la sottoscrizione del relativo contratto ed agli Uffici ogni eventuale e ulteriore adempimento inerente o conseguente al presente provvedimento;
6. di introitare la complessiva somma di euro 1.166,67, corrispondente ai canoni del periodo novembre – dicembre 2015, al Cap. 1 art. 1 del Bilancio del corrente esercizio finanziario;
7. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Il Presidente f.to Giovanni Del Prete
Il Consigliere f.to Simone Massimilla
Il Consigliere f.to Antonino Molinaro
Il Consigliere f.to Massimiliano Monnanni

Il Segretario Verbalizzante
f.to Valentina Bonaldi

Copia conforme all’originale pubblicata per conoscenza all’Albo dell’Ente nella giornata del
03 novembre 2015.

Il Funzionario
f.to Valentina Bonaldi



ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE

“ROMA CAPITALE”

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra: gli ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE “ROMA CAPITALE”, con sede legale in Roma, Via G.A.

Guattani, 17, C.F. 97723990582, in persona del Presidente e legale rappresentante,, nato a il
....., di seguito denominato “ENTE LOCATORE” o “ENTE”

- da una parte -

....., con sede in - C.F: in persona del legale rapp.te pro-tempore

nato a il ed ivi domiciliato presso la sede sociale, appresso anche “CONDUTTORE” o “.....”;

dall'altra –

PREMESSO CHE

- gli Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale - sono proprietari di un complesso agricolo con sovrastanti costruzioni di tipo rurale per complessivi mq. 666,00, ubicato in Roma – loc. Divino Amore “ Le Grotte” individuato al Nuovo Catasto Terreni di Roma alla Sez. C, foglio 992, pp. 91, 92, 93 e 94 (ex pp. 35. 67, 68 e 69) per un'area totale di mq 4.470 come da piantina allegata al presente avviso sotto la lettera “A”

- Con Deliberazione n. 30 del 7 maggio 2015 l'Ente ha approvato il Regolamento recante “*Criteri e modalità di concessione di beni immobili di proprietà degli IRAS da adibire a servizi socio-educativi-assistenziali*”;

- Con Ordinanza Presidenziale n. 32 del 14 luglio 2015, ratificata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 50 in data 29 luglio 2015, l'Ente ha approvato un Avviso pubblico di disponibilità di beni immobili di proprietà degli IRAS da adibire a servizi socio-educativi-assistenziali;

-Entro la data del 14 settembre 2015, termine fissato per la ricezione delle Offerte, come da verbale della Commissione all'uopo nominata, è pervenuta una offerte valide per la richiesta di locazione del complesso sito in Roma Via Ardeatina – loc. Castel di Leva – Divino Amore da parte della Associazione Promozione Sociale “La Torretta”;



- Che con propria deliberazione n. 70 del 2 novembre 2015 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha recepito il verbale della Commissione Valutatrice delle offerte pervenute e concesso in locazione il complesso immobiliare all'Associazione Promozione Sociale "La Torretta";

-che il presente contratto si riterrà di diritto e di fatto risolto qualora il locatore non realizzi il progetto di cui in premessa, che allegato alla presente scrittura ne costituisce parte integrante e sostanziale.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 PREMESSE: le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 OGGETTO: il Locatore, come sopra rappresentato, concede in locazione, al conduttore, il complesso agricolo con sovrastanti costruzioni di tipo rurale per complessivi mq. 666,00, ubicato in Roma – loc. Divino Amore “ Le Grotte” individuato al Nuovo Catasto Terreni di Roma alla Sez. C, foglio 992, pp. 91, 92, 93 e 94 (ex pp. 35, 67, 68 e 69) per un'area totale di mq 4.470 e delimitato in colore rosso come da planimetria allegata (Allegato 1) con accesso dalla Via Ardeatina.

Articolo 3 DURATA: il presente contratto, in attuazione di quanto previsto “Regolamento recante criteri e modalità di concessione di beni immobili di proprietà degli IRAS da adibire a Servizi Socio-Educativi-Assistenziali” avrà di anni dodici con decorrenza dal 1, scadendo pertanto il

Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza del contratto ovvero in caso di sua risoluzione per qualsiasi causa o motivo, il conduttore dovrà versare a titolo di indennità di occupazione l'ultimo canone locativo maturato maggiorato di un 30%, rapportato ai giorni di occupazione fino alla riconsegna e le parti si rimetteranno all'Autorità Giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale maggiore domanda.

E' data facoltà, al conduttore, di recedere dal contratto, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno dodici mesi da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera assicurata A/R o PEC.

Articolo 4 CANONE : Il canone viene stabilito in € 7.000,00 (eurosettemila/00) annui, come da offerta presentata dal Conduttore.

A decorrere dalla seconda annualità, il canone sarà adeguato, senza bisogno di preventiva notifica da parte dell'Ente locatore, alle variazioni in aumento dell'indice ISTAT, nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.



I canoni dovranno essere corrisposti dal Conduttore in quattro rate anticipate e di pari importo nella misura e di un quarto del dovuto annuo, oltre gli accessori di legge se ed in quanto dovuti, entro e non oltre il giorno 5 dei mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul seguente conto corrente di tesoreria dell'Ente intestato a ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE – IBAN IT43A03069032001000003000079

Articolo 5 MOROSITA': Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso per alcun motivo, sia pure per asserite pretese inadempienze da parte dell'Ente. Il pagamento medesimo non potrà neppure essere subordinato a condizioni di sorta, né potranno opporsi in compensazione eventuali crediti che a qualsivoglia titolo la Condittrice possa vantare nei confronti dell'Ente medesimo. Eventuali pretese della Condittrice dovranno essere fatte valere separatamente, e a tal fine, la Condittrice rinuncia espressamente, sin d'ora, ad ogni compensazione a suo favore.

L'Ente locatore provvederà ad imputare ogni versamento effettuato, quale che sia la causale indicata dalla Condittrice, come titolo scaduto, ai sensi del comma 2 dell'art. 1193 c.c., riservandosi peraltro di imputare, a proprio insindacabile giudizio, il versamento degli interessi legali di mora maturati fino al giorno dell'esatto ed effettivo pagamento.

Il mancato pagamento di anche una sola delle rate, così come stabilite nel precedente articolo 4, comporterà la risoluzione *ipso iure* del presente contratto

Articolo 6 DESTINAZIONE il Conduttore si servirà del bene oggetto del presente contratto esclusivamente per adibirlo a sede del progetto e dei servizi presentati dall'Associazione in sede di procedura.

Con cadenza annuale il Conduttore è tenuto a trasmettere al competente Ufficio degli IRAS apposita relazione sulle attività socio-educative-assistenziale svolte nella struttura ai fini della verifica dello stato di attuazione del progetto presentato e del rispetto dei requisiti e dei vincoli stabiliti dall'art. 6 Regolamento IRAS.

Il rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, ivi incluse quelle inerenti l'accreditamento del servizio descritto in premessa presso le competenti autorità comunali saranno di competenza del Conduttore.

La Condittrice assume a suo rischio, cura e spese tutti gli adattamenti che le Pubbliche Amministrazioni dovessero richiedere per lo svolgimento dell'attività che vorrà svolgere.

Così pure resta a suo rischio l'eventuale rifiuto o rinnovo di eventuali licenze da parte delle competenti Autorità, così che l'Ente locatore resta esonerato sin d'ora da ogni responsabilità o garanzia per quanto attiene il rilascio delle necessarie autorizzazioni e/o licenze per lo svolgimento delle possibili attività da parte della Condittrice;



L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite comporteranno la risoluzione del presente atto.

Articolo 7 MANUTENZIONE: Le spese di ricostruzione e ristrutturazione sono, ad oggi, stimate in circa 1,5 milioni di Euro, come da perizia depositata agli atti dell'Ente; l'ammontare di dette spese potrebbe tuttavia incrementarsi ove, a seguito delle verifiche che il conduttore vorrà riservarsi di effettuare con maggior dettaglio, si avesse ad accertare la necessità di interventi ulteriori rispetto a quelli riportati in perizia.

Tutte le spese di ricostruzione e ristrutturazione e messa a norma degli immobili graveranno esclusivamente sulla Condittrice; tuttavia i relativi progetti finalizzati alla ristrutturazione dovranno essere necessariamente e preventivamente sottoposti all'approvazione da parte dell'Ente locatore con impegno da parte di quest'ultimo di provvedervi nei tempi strettamente necessari ed in ogni caso non eccedenti i sessanta giorni dalla richiesta del conduttore.

In deroga a quanto disposto dagli art. 1592 e 1593 c.c. la Condittrice non potrà vantare alcuna pretesa, né richiedere compenso o indennità alcuna all'Ente per eventuali migliorie ed addizioni comunque apportate, anche qualora le stesse siano state espressamente autorizzate.

Le relative opere, pertanto, rimarranno acquisite al complesso agricolo locato a beneficio del medesimo Ente locatore senza alcun onere a carico di quest'ultimo, salva in ogni caso la facoltà, sempre in capo all'Ente medesimo, di richiedere l'eliminazione delle opere preventivamente non autorizzate per iscritto, ciò anche in costanza di rapporto.

Inoltre, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutti gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile, ad eccezione dei tributi che per espressa ed inderogabile previsione di legge gravano sul proprietario, dei beni di cui al precedente art. 2 sono a totale carico del Conduttore.

Sono inoltre a carico del Conduttore tutte gli oneri relativi alle imposte, tasse ed assicurazioni relative al complesso, nonché gli oneri relativi ad utenze varie.

Articolo 8 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE: il Conduttore accetta il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come da verbale di consegna redatto e sottoscritto tra le parti.

La Condittrice espressamente dichiara di avere esaminato i beni immobili oggetto di contratto con tecnico di propria fiducia e di averli trovati, previa ristrutturazione, adatti al proprio uso, consapevole che la zona dove ricadono gli stessi è sottoposto a



vincoli paesaggistici ed archeologici; nonché che gli stessi abbisognano degli interventi di cui alla citata perizia e che, comunque, il complesso agricolo è in stato di degrado ed alcuni manufatti risultano parzialmente inagibili.

Il Conduttore è custode complesso ed è direttamente responsabile verso il Locatario ed eventuali terzi per danni causati per sua colpa o dolo.

È altresì obbligo del Conduttore di impedire che sulla porzione di terreno e sugli immobili di cui al precedente art. 2 si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive del pieno e libero godimento del diritto di proprietà del Locatario.

È inoltre pattuito che il Conduttore non può trasferire il godimento del bene in uso, né sub concederlo né cambiare la destinazione d'uso.

Il Conduttore è tenuto a permettere l'accesso agli incaricati e funzionari del Locatore per accertamenti relativi all'adempimento degli obblighi contrattuali o di Legge.

Il Conduttore è tenuto a vigilare e controllare l'area ed i fabbricati concessi in locazione al fine del corretto utilizzo secondo le vigenti normative.

È inoltre pattuito che il Conduttore non può cambiare la destinazione d'uso dei beni immobili, fatte salve quelle variazioni, da effettuarsi con esplicita e formale autorizzazione del Locatario, strettamente necessarie ed indispensabili per la puntuale esecuzione del progetto e dei servizi presentati dal Conduttore in sede di procedura

L'inadempimento di anche uno di tali obblighi costituisce causa di risoluzione del presente atto.

Articolo 9 RESPONSABILITA': La Conduttrice esonera espressamente l'Ente locatore da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare lei o a terzi:

- a. da fatti od omissioni propri o da parte di terzi;
- b. per i danni causati da occupazioni, scassi, rotture, manomissioni per tentato o consumato furto e da incendi;
- c. per tutti i casi fortuiti ordinari e straordinari;
- d. in caso d'interruzione delle forniture delle utenze per cause indipendenti dalla volontà dell'Ente locatore.

Articolo 10 DECADENZA, REVOCA, RISOLUZIONE E RECESSO DELLA LOCAZIONE: In caso inadempimento degli obblighi derivanti dalla locazione il Locatario ha la facoltà di procedere alla revoca del presente contratto, da notificarsi a mezzo raccomandata A/R al recapito dichiarato dal Conduttore, per tale revoca il Conduttore non potrà richiedere indennizzi o risarcimenti nei confronti dell'Ente Locatario.



Articolo 11 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE: Resta espressamente pattuito che il Conduttore è obbligato a riconsegnare gli immobili oggetto del presente contratto alla scadenza dello stesso, o in caso di revoca del medesimo, libero da persone e cose ed in buono stato di manutenzione.

Articolo 12 DEPOSITO CAUZIONALE: A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte, la Conduttrice versa a Locatore la somma di € 3.500,00 – euro tremilacinquecento/00== (che con la sottoscrizione del contratto ne rilascia quietanza) sul conto corrente degli Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale presso la tesoreria dell'Ente : IBAN IT 43 A 03069 03200 100000300079.

Tale importo non può essere imputabile in conto canone di locazione e sarà produttivo di interessi semplici calcolati al tasso legale di volta in volta vigenti.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa riconsegna del compendio, verifica dello stato del medesimo e dell'osservanza di ogni altra obbligazione contrattuale.

Articolo 13 POLIZZE ASSICURATIVE: Per patto essenziale non derogabile la Conduttrice è obbligata, a propria cura e spese, a stipulare con primaria compagnia di assicurazioni idonea polizza assicurativa, a copertura dei rischi derivanti dalla propria attività e ai beni locati concessi in locazione ai sensi dell'odierno contratto, specificando la precisa destinazione d'uso dei medesimi:

- per i danni al complesso agricolo locato derivanti da – incendio – scoppio – per fatto doloso o colposo della Conduttrice.
- per responsabilità civile relativamente a danni di qualsiasi genere che dovessero derivare al complesso immobiliare locato, agli immobili confinanti ed ai terzi.

Le parti convengono che, per quanto possibile, nelle condizioni particolari di polizza allegate al contratto di assicurazione dovranno essere riportate le seguenti parole: “I RISCHI ASSICURATI SONO I DANNI AL COMPLESSO LOCATO DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO, PER FATTO DOLOSO O COLPOSO DEL CONDUTTORE, nonché LA RESPONSABILITA' CIVILE PER DANNI DI QUALSIASI GENERE CHE DOVESSERO DERIVARE AGLI IMMOBILI LOCATI, AGLI IMMOBILI CONFINANTI ED AI TERZI”.

Detta polizza sarà stipulata per tutta la durata del contratto, con i seguenti massimali:

- Per danni alle persone Euro 1.000.000,00=(unmilione/00)
- Per danni alle cose Euro 500.000,00= (cinquecentomila/00)



Articolo 14 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA: Le parti di danno atto che le clausole di cui agli articoli n. 2 (OGGETTO), n. 5 (MOROSITÀ), n. 6 (DESTINAZIONE), n. 7 (MANUTENZIONE), n. 8 (OBBLIGHI DEL CONDUTTORE), N. 10 (DECADENZA, REVOCA, RISOLUZIONE E RECESSO DELLA LOCAZIONE) n. 12 (DEPOSITO CAUZIONALE), n. 12 (POLIZZE ASSICURATIVE) hanno carattere essenziale, sicché l'inadempimento anche ad una sola di esse, dovrà considerarsi come inadempimento grave che risolverà di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Articolo 15 REGISTRAZIONE: L'onere della registrazione del presente contratto è a carico delle Parti nella misura del 50% ciascuna.

È a totale carico della Condittrice la spesa per di bollo.

Articolo 16 FORO COMPETENTE: Per tutte le controversie relative al presente contratto le parti concordano nel ritenere competente il Foro di Roma, con esclusione di ogni altro Foro alternativo.

Articolo 17 ELEZIONE DI DOMICILIO: Ai fini del presente contratto ed anche per le azioni di eventuale rilascio, la Condittrice elegge domicilio nella propria indicata sede legale e, qualora si riscontrasse una sua irreperibilità, presso gli immobili oggetto del presente contratto, dove la Condittrice dichiara di eleggere speciale alternativo domicilio.

Articolo 18 RINVIO: Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti intendono rimandare alla normativa in materia vigente, nonché al "Regolamento recante criteri e modalità di concessione di beni immobili di proprietà degli IRAS da adibire a Servizi Socio-Educativi-Assistenziali", di cui è dotato l'Ente locatore e che la Condittrice dichiara di conoscere.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma,

IL LOCATARIO

IL CONDUTTORE

Ai sensi del vigente codice civile, le parti dichiarano di accettare espressamente i seguenti articoli, oggetto di separata contrattazione:

1) Premesse – 2) Oggetto – 3) Durata – 4) Canone — 5) Morosità – 6) Destinazione – 7) Manutenzione – 8) Obblighi del Conduttore – 10) Decadenza, revoca, risoluzione e recesso della locazione - 12) Deposito cauzionale - 13) Polizze



Assicurative – 14) Clausola risolutiva espressa — 15) Registrazione del contratto — 16) Foro competente – 17) Elezione di domicilio

IL LOCATARIO

IL CONDUTTORE