

**CONTRATTO DI LOCAZIONE  
AD USO NON ABITATIVO**

Tra

La Società **RELEASE S.p.A.**, con sede legale in Milano, Viale Fulvio Testi 75, appartenente al Gruppo Banco BPM S.p.A. e soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Banco BPM S.p.A. iscritta presso l'Ufficio Registro delle Imprese di Milano con il Codice Fiscale e numero d'iscrizione 06707060965, società partecipante al Gruppo IVA Banco BPM Partita IVA 10537050964, R.E.A. numero \_\_\_\_\_, capitale sociale di euro 430.488.26100 interamente versato, ivi appartenente al gruppo Bancario Banco BPM S.p.A., qui rappresentata dal \_\_\_\_\_, domiciliato presso la sede della Società, munito dei poteri in forza di atto di delega a rogito Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_ Raccolta \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_, (di seguito denominata anche "**Locatore**");

e

La **REGIONE LAZIO**, C.F. 80143490581, con sede in Roma, alla Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale 80143490581, in persona del \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Regionale della Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, così come modificata dalla successiva deliberazione \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in forza dei poteri al medesimo spettanti ai sensi del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, (di seguito definita anche "**Conduttore**");

**premesse che**

- a) Il **Locatore** è proprietario, all'interno del complesso immobiliare a destinazione direzionale ubicato nel Comune di Roma Via Anagnina n. 203, dei fabbricati contraddistinti dai numeri B1, B4, B5, A5a, A5b, A5c identificati nel catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:  
foglio 1007, mappale 203, sub. 5, categoria catastale D/8 (B5);  
foglio 1007, mappale 203, sub. 6, categoria catastale D/8 (B4);  
foglio 1007, mappale 203, sub. 7, categoria catastale D/8 (B1);  
foglio 1007, mappale 203, sub. 501, categoria catastale D/8 (A5a, A5b, A5c);  
(di seguito definiti unitariamente l'"**Immobile**");
- b) la Regione Lazio, con determinazione dirigenziale 12 luglio 2016, n. G07990 della Direzione regionale "Programmazione economica, Bilancio, Demanio e patrimonio", ha indetto una procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel comune di Roma funzionali a ricercare una soluzione logistica in cui riallocare, a condizioni più vantaggiose, le Direzioni ubicate negli immobili in locazione passiva;
- c) il relativo Avviso pubblico, con scadenza 30.09.2016, è stato pubblicato integralmente sul BUR, sul sito internet della Regione Lazio e sul sito internet del Consiglio Nazionale del Notariato, nonché, per estratto, su quotidiani a tiratura

- nazionale e su quotidiani e periodici locali così da assicurare massima diffusione e trasparenza alla procedura in argomento;
- d) con successiva determinazione della medesima Direzione regionale 28 novembre 2016, n. G14026, è stata avviata l'ulteriore "procedura concorrenziale negoziata" a conclusione della quale, con nota prot. 40102 del 26.01.2017, ha rimesso alla Giunta stessa apposita Relazione sull'esito finale dell'istruttoria con relativa classificazione delle offerte pervenute, sia sotto il profilo economico che sulla base dell'analisi dei principali punti di forza e di debolezza delle stesse;
  - e) la Giunta regionale, a conclusione della procedura sopra descritta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del citato r.r. n. 5/2012, nella seduta del 28 giugno 2017 ha ritenuto "opportuno rinviare alla nuova Amministrazione il compito di individuare le scelte più opportune" in merito alla riorganizzazione logistica dei propri uffici e, quindi, di non procedere all'esame della proposta di deliberazione succitata;
  - f) successivamente all'insediamento della nuova legislatura, la Giunta regionale, con deliberazione 04 dicembre 2018, n. 461, ha preso atto degli esiti della procedura ad evidenza pubblica, sopra richiamata da cui risulta, quale proposta di locazione giudicata più idonea e vantaggiosa dal punto vista economico, quella presentata dal "Banco Popolare Release S.p.A. – Gruppo banco popolare" per l'**Immobile**, autorizzando, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, la stipula del contratto di locazione degli immobili suddetti;
  - g) per effetto di quanto sopra, la citata Direzione regionale, con nota prot.n. 807291 del 17.12.2018, comunicava a Release spa la suddetta deliberazione alla Società avviando, ai fini della successiva aggiudicazione, le procedure di controllo in ordine ai requisiti dichiarati dall'offerente in fase di gara;
  - h) la Regione Lazio, con nota prot. n. 320683 del 24.04.2019, al fine di procedere alla stipula del contratto di locazione richiedeva all'Agenzia del Demanio, di esprimere il proprio giudizio in ordine alla congruità del canone offerto da Release spa ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 3, comma 6, della legge 135/2012 e dall'art. 21, comma 5, della legge regionale n. 4/2013.
  - i) con nota 7441/CG del 03.05.2019 la suddetta Agenzia del demanio trasmetteva il suddetto parere dichiarando congruo il canone di locazione unitario a regime, contenuto nell'offerta presentata da Release spa, pari ad € 10,00 mq/mese;
  - j) per quanto sopra esposto, la Regione Lazio con nota prot. 354252 del 09.05.2019:
    - notificava a Release spa il suddetto parere di congruità richiedendo la formale accettazione della riduzione del canone a regime di € 10 mq/mese, in base al succitato art. 3, comma 6, l. 135/2012;
    - richiedeva di rideterminare le superfici oggetto di locazione, sulla base delle istruzioni contenute nel manuale edito dall'Agenzia delle Entrate e recante "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rivelazione dei dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare", ovvero secondo i criteri di cui al d.p.r. 23 marzo 1998, n. 138 tramite perizia tecnica asseverata;
  - k) le parti hanno quindi stipulato in data ..... un contratto preliminare di locazione avente ad oggetto l'**Immobile**";
  - l) il **Conduttore**, avendo prima d'ora eseguito ogni e più opportuna verifica, anche attraverso l'esame dell'atto di provenienza e della documentazione tecnica

fornitagli dal **Locatore**, dichiara di ben conoscere ed accettare l'**Immobile** oggetto del presente contratto, di ritenerlo idoneo all'uso convenuto e di proprio gradimento e, senza sollevare alcuna eccezione al riguardo, conferma la propria volontà di volerlo assumere in locazione.

m) il **Locatore** intende aderire alla richiesta del **Conduttore** e pertanto le Parti procedono alla stipula del presente contratto di locazione.

### **Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art. 1 – Efficacia delle premesse e degli allegati**

1.01. Le premesse e gli eventuali allegati costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Art. 2 – Oggetto del contratto**

2.01. Il **Locatore** concede in locazione al **Conduttore**, che accetta, l'**Immobile** sopra descritto, costituito dai fabbricati, nell'ambito del complesso immobiliare a destinazione direzionale ubicato nel Comune di Roma Via Anagnina n. 203, di seguito indicati:

- Porzione di edificio cielo terra denominato A5b costituito da 6 piani fuori terra e un piano interrato avente superficie commerciale omogeneizzata di circa 4.344 Mq e distinto al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 1007, mappale 203, Sub. 501, categoria catastale D/8;

- Porzione di edificio cielo terra denominato A5c costituito da 6 piani fuori terra e uno interrato avente superficie commerciale omogeneizzata di circa 4.973 Mq e distinto al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 1007, mappale 203, Sub. 501, categoria catastale D/8;

- Porzione di edificio cielo terra denominato B1 costituito da 3 piani fuori terra ed uno interrato avente superficie commerciale omogeneizzata di circa 4.343 Mq e distinto al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 1007, mappale 203, Sub. 7 categoria catastale D/8;

- Porzione di edificio cielo terra denominato B4 costituito da 3 piani fuori terra avente superficie commerciale omogeneizzata di circa 4.327 Mq e distinto al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 1007, mappale 203, Sub. 6, categoria catastale D/8;

- Porzione di edificio cielo terra denominato B5 costituito da un piano fuori terra ed uno seminterrato avente superficie commerciale omogeneizzata di circa 3.237 Mq e distinto al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 1007, mappale 203, Sub. 5, categoria catastale D/8;

- Porzione di edificio cielo terra denominato B6 costituito da 3 piani fuori terra avente superficie commerciale omogeneizzata di circa 4.285 Mq distinto al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 1007, mappale 203, Sub. 4, categoria catastale D/8;

2.03. L'**Immobile** è concesso in locazione esclusivamente per uso uffici.

2.04. Il presente contratto di locazione è stipulato a corpo e non a misura, con l'osservanza dei seguenti patti e condizioni e, per quanto non espressamente pattuito, delle vigenti disposizioni di legge, regolamenti e usi.

2.05. Il **Conduttore**, a seguito di tutte le indagini svolte anche a mezzo di propri tecnici e attraverso l'analisi della relativa documentazione, dichiara di ben conoscere l'**Immobile** e tutti gli impianti in esso presenti, di averli trovati di proprio gradimento ed

idonei all'uso convenuto e di accettarli nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, non sollevando alcuna eccezione al riguardo in merito a consistenza, condizioni d'uso e di manutenzione.

### **Art. 3 – Durata**

3.01. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal \_\_\_\_ e termine al \_\_\_\_\_ e a tale scadenza si riterrà tacitamente prorogata per ulteriori 6 (sei) anni e cioè fino al \_\_\_\_\_ e così di seguito alle successive scadenze e alle medesime condizioni se non verrà data, da una delle parti, disdetta per finita locazione a mezzo lettera raccomandata A.R., da inviarsi almeno 12 mesi prima della scadenza iniziale o dei successivi rinnovi.

3.02. Ciascuna parte avrà facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dandone comunicazione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data in cui il recesso deve ricevere esecuzione.

### **Art. 4 – Canone di locazione e Aggiornamento ISTAT**

4.01. Il canone annuo di locazione, determinato in considerazione di tutte le condizioni di cui al presente contratto, è convenuto ed accettato in **Euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ 00)**, di cui:

- Euro \_\_\_\_\_ per il fabbricato \_\_\_\_\_;
- Euro \_\_\_\_\_ per il fabbricato \_\_\_\_\_.

da corrispondere in 12 rate mensili anticipate da pagarsi entro il giorno 5 di ogni mese, a decorrere dalla data di consegna di ciascun fabbricato.

4.02. In ragione delle condizioni convenute, il **Locatore** riconoscerà al **Conduttore** per le prime annualità una riduzione sul canone annuo sopra indicato così determinato:

Edificio	Consistenza risultante da perizia asseverata	Canone di locazione €/mq/mese					
		1 anno	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno	6 anno
A5b	<b>4.344 mq.</b>	5,9	6,7	7,5	8,4	8,5	8,5
A5c	<b>4.973 mq.</b>	5,9	6,7	7,5	8,4	8,5	8,5
B1	<b>4.343 mq.</b>	4,6	6,3	7,1	8	8,5	8,5
B4	<b>4.327 mq.</b>	4,6	6,3	7,1	8	8,5	8,5
B5	<b>3.237 mq.</b>	4,6	6,3	7,1	8	8,5	8,5
B6	<b>4.285 mq.</b>	4,6	6,3	7,1	8	8,5	8,5

4.03. Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario sulle seguenti coordinate bancarie intestate al **Locatore**: IT71P0503420346000000000548;

4.04. Il canone di locazione annuo sarà aggiornato a partire dal secondo anno di locazione e precisamente dal \_\_\_\_\_ con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertati dall'ISTAT nella misura del 75% della variazione percentuale dell'“indice ISTAT f.o.i. n.t.” nel mese di \_\_\_\_\_ del precedente anno.

4.05. In caso di ritardato pagamento:

- (i) decorreranno automaticamente gli interessi moratori pari all'ultimo Tasso Effettivo Globale Medio rilevato dalla Banca d'Italia ai sensi della Legge 108/96 per Scoperti Senza Affidamento

- (ii) rimanendo a carico del **Conduttore** qualsivoglia spesa e/o esborso sostenuto dal **Locatore** per il recupero dei propri crediti.

#### **Art. 5 – Deposito cauzionale**

5.01. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente Contratto, il **Conduttore** consegna al **Locatore** contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, una fidejussione bancaria autonoma a prima richiesta, emessa da primario Istituto di Credito, con la previsione della espressa rinuncia a sollevare eccezioni inerenti il rapporto sottostante senza il beneficio della preventiva escussione, per un importo corrispondente ad una annualità del canone annuo a regime, e precisamente:

- Euro ..... (euro ...../00) per il primo anno di locazione;

- Euro ..... (euro ...../00) per il secondo anno di locazione;

- Euro ..... (euro ...../00) per il terzo anno di locazione;

- Euro ..... (euro ...../00) per il quarto anno di locazione;

- Euro .....(euro ...../00) per il quinto anno e per tutta la durata residua del contratto di locazione.

5.02. La predetta fidejussione potrà essere escussa a mezzo di semplice richiesta scritta da parte del **Locatore**, ogni eccezione rimossa inerente il rapporto sottostante e senza obbligo di costituzione in mora del Conduttore, nonostante qualsiasi contestazione da parte quest'ultimo e/o eventuali controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito.

5.03. La fidejussione deve avere durata di 6 anni con rinnovo automatico per successivi 6 anni; la stessa dovrà essere rinnovata alla scadenza per uguale periodo in caso di rinnovo del presente contratto. In caso di escussione della fidejussione, sarà obbligo del **Conduttore** provvedere al suo immediato ripristino.

La fidejussione sarà restituita in originale, dopo la regolare riconsegna dei locali, sempre che il **Conduttore** risulti aver adempiuto le obbligazioni tutte nascenti dal contratto e che non sussistano i presupposti per la relativa escussione ovvero non risulti escussa.

#### **Art. 6 - Consegna e riconsegna dell'Immobile**

6.01. La consegna di ciascun fabbricato costituente l'**Immobile** sarà attestata da apposito verbale da sottoscrivere a cura delle parti. Il **Conduttore** si impegna a ricevere la consegna di ciascun fabbricato entro 15 giorni dalla relativa richiesta comunicatagli da parte del **Locatore**.

6.02. Fermo restando quanto previsto all'articolo 1591 Codice Civile, al termine della locazione, in caso di ritardata restituzione delle porzioni locate rispetto alla data di scadenza o di cessazione per altra causa del rapporto, il **Conduttore** sarà tenuto a riconoscere al **Locatore** un'indennità pari al canone di locazione aggiornato, ai sensi del presente contratto, determinato su base giornaliera, per ogni giorno di occupazione, anche parziale, maggiorato del 30 %.

#### **Art. 7 – Stato dei Locali – loro Custodia e Manutenzione**

7.01. Il **Conduttore** dichiara e riconosce che l'**Immobile** è idoneo all'uso convenuto, è a lui ben noto e lo accetta nello stato di fatto e di diritto attuale, senza sollevare alcuna eccezione al riguardo.

7.02. Il **Conduttore** è costituito con la consegna della cosa locata custode della stessa, con l'obbligo di mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarla al **Locatore**, al termine della locazione, nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso.

7.03. Il **Conduttore** è tenuto in particolare ad eseguire tempestivamente tutte le riparazioni e sostituzioni, di qualsivoglia natura sia ordinaria che straordinaria, conseguenti a danni provocati da incuria e negligenza nell'uso della cosa locata, degli impianti o delle apparecchiature ivi esistenti, e comunque quelle di cui all'art. 1609 C.C. In caso di inadempimento dell'anzidetto obbligo, il **Locatore** ha diritto di provvedere alle suddette riparazioni e sostituzioni a spese del **Conduttore**, il quale sarà tenuto all'immediato rimborso delle spese stesse.

7.04. Fermo restando quanto pattuito in precedenza, rimane a carico del **Locatore** unicamente la manutenzione straordinaria dell'**Immobile**.

7.05. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del **Conduttore**, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al **Locatore** medesimo.

7.06. E' riservato al **Locatore** il diritto di visitare e far visitare l'**Immobile** per predisporre e fare eseguire, sia all'interno che all'esterno, le riparazioni o sostituzioni, nonché le modifiche o installazioni di impianti particolari e generali, senza obbligo di compenso o indennizzo a favore del **Conduttore**.

7.07. Il **Locatore** autorizza fin da ora, per quanto di propria competenza, l'affissione da parte del **Conduttore** di targhe ed insegne sull'ingresso principale e sulle finestrate dell'**Immobile**, nonché di antenne/apparecchi sul tetto dell'**Immobile** necessari all'esercizio della propria attività, sempre che ciò avvenga nel rispetto della normativa, e previo assenso, se richiesto, delle competenti autorità nonché, ove esistente, del Condominio, senza pregiudizio del decoro dello stabile. Il **Conduttore** sarà comunque obbligato a rimuovere quanto installato alla cessazione per qualunque motivo della locazione e prima della riconsegna dell'**Immobile**.

#### **Art. 8 – Innovazioni e migliorie**

8.01. Il **Conduttore** si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'**Immobile** nonché agli impianti tutti, senza il preventivo assenso scritto del **Locatore**. I miglioramenti e le addizioni di qualsiasi natura eseguiti dal **Conduttore**, anche se autorizzati dal **Locatore**, resteranno gratuitamente acquisiti dal **Locatore** stesso, salvo in ogni caso il diritto di quest'ultimo alla rimessa in pristino, a cura e spese del **Conduttore**.

#### **Art. 9 – Divieto di Sublocazione, Comodato o Cessione**

9.01. E' fatto divieto al **Conduttore** di sublocare o concedere in comodato, totalmente o parzialmente - pena la risoluzione del contratto - l'**Immobile** locato nonché di cedere ad altri il contratto.

#### **Art. 10 – Divieti**

10.01. E' fatto inoltre divieto al **Conduttore** di occupare con materiali od oggetti vari, anche solo temporaneamente, le parti di uso comune, nonché di porre fissi ed infissi, o mostre di qualsiasi tipo fuori degli appositi spazi, senza il preventivo assenso del

**Locatore;** così come è fatto espresso divieto al **Conduttore** di compiere atti che possano recare disturbo o danno alla proprietà o a terzi.

#### **Art. 11 – Spese ed Oneri accessori**

11.01. Sono interamente a carico del **Conduttore** oneri e costi inerenti la gestione di tutti i servizi generali dell'**Immobile**, ivi comprese le spese di custodia e guardiana, quelle relative al servizio di pulizia nonché alla manutenzione ordinaria di tutti i manufatti e degli impianti tecnologici e strutture, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alla fornitura di tutti gli altri servizi utili e necessari all'**Immobile** e all'attività esercitata dal **Conduttore**.

11.02. Sono altresì a carico del **Conduttore** tutti i costi per le utenze nonché quelli per l'erogazione e la manutenzione ordinaria del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, oltre alla tassa di smaltimento rifiuti nonché tutte le ulteriori imposte o tasse necessarie allo svolgimento dell'attività.

#### **Art. 12 – Imputazione pagamenti**

12.01. In deroga all'art. 1193 C.C. il **Locatore** avrà facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi del **Conduttore**, indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni del **Conduttore** stesso.

#### **Art. 13 – Destinazione dei Locali**

13.01. I locali devono essere destinati esclusivamente all'uso di uffici come meglio indicato al precedente Art. 2.

13.02. La destinazione precisata in contratto costituisce condizione essenziale, di portata patrimoniale, della locazione. La soppressione o il mutamento, anche parziale, della destinazione stessa, se non consentiti per iscritto dal **Locatore**, determinerà la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c., con ogni conseguente effetto risarcitorio per il **Locatore**.

#### **Art. 14 – Esonero di Responsabilità**

14.01. Il **Conduttore** esonera espressamente il **Locatore** da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da fatto di propri dipendenti o di terzi in genere, o da eventuale sospensione o riduzione dei servizi.

14.02. Nel caso di sopravvenuta inabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il **Locatore** dovrà unicamente restituire la parte di corrispettivo eventualmente anticipatogli, proporzionale al mancato godimento, escludendosi ogni eventuale indennizzo o risarcimento in favore del **Conduttore** anche in deroga all'art. 1584 c.c.

#### **Art. 15 – Assicurazione**

15.01. Il **Conduttore** si obbliga a stipulare un'assicurazione per "rischio locativo" presso primaria Compagnia di assicurazione con capitale assicurato adeguato al valore del bene locato; si impegna altresì a consegnare copia di detta polizza al **Locatore** entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto.

#### **Art. 16 – Visita dell'Immobile**

16.01. Qualora il **Locatore** lo ritenga necessario (vendita o nuova locazione dell'**Immobile**, intervenuta disdetta del rapporto, verifica dello stato dei locali, riparazioni ecc.) avrà diritto di visitare o di far visitare l'**Immobile** locato, dandone preavviso al **Conduttore**.

#### **Art. 17 – Rinvio a disposizioni di Legge**

17.01. Per quanto non previsto dal contratto, le **Parti** richiamano le disposizioni del Codice Civile; il presente contratto è inoltre stipulato in deroga alla L. 392/78, ai sensi dell'art. 79 co. 3 della medesima legge aggiunto dall'art. 18 co. 1 DL 133/2014.

#### **Art. 18 – Elezione di Domicilio**

18.01. Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente Contratto tra le Parti, dovrà essere inviata agli indirizzi di seguito elencati, sarà considerata come debitamente resa o effettuata: (i) se resa o effettuata tramite lettera o posta elettronica certificata "pec", alla ricezione della lettera o della pec; (ii) se consegnata a mano, nel momento della consegna; e (iii) se resa o effettuata a mezzo fax, a seguito del ricevimento dell'avviso di avvenuta ricezione da parte del destinatario.

17.02. Gli indirizzi, i numeri di fax e gli indirizzi e-mail delle Parti sono i seguenti:

Se a Release S.p.A.: Via....., fax. n. ...., pec .....

Se a Regione Lazio: Via ....., fax. n. ...., pec .....

18.02. Tutte le comunicazioni effettuate o rese in conformità o comunque relative al presente Contratto, dovranno essere in forma scritta, in lingua italiana e firmate da o per conto della Parte che le effettua. L'eventuale modifica degli indirizzi di cui sopra dovrà essere comunicata dall'una Parte all'altra mediante raccomandata a.r. o posta elettronica certificata "pec", inviata agli indirizzi sopra indicati, ed avrà effetto dal momento in cui sarà stata ricevuta dalla Parte destinataria, la quale avrà, a partire da tale momento, l'obbligo di inviare le comunicazioni al nuovo indirizzo.

18.03. Ad ogni effetto del presente Contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il **Conduttore** elegge domicilio presso l'Immobile oggetto di locazione.

#### **Art. 19 – Certificazione Energetica**

19.01. Il **Conduttore**, con la firma del presente contratto, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativamente alla Attestazione di Prestazione Energetica dell'**Immobile** (Articolo 6, D.lgs 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i.).

#### **Art. 20 – Foro Convenzionale**

20.01. Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le **Parti** in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sono devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

#### **Art. 21 – Dichiarazione di Ottemperanza al D.LGS. n. 231/2001**

21.01. Nella conduzione degli affari e nella gestione dei rapporti interni le Parti si riferiscono ai principi contenuti nel Codice Etico del BANCO BPM consultabile alla pagina web <http://www.gruppobancobpm.it/corporate-governance/documenti-societari/codice-etico.pdf>.

21.02. Le **Parti** dichiarano inoltre di aver preso reciprocamente atto del Modello di organizzazione, gestione e controllo di BANCO BPM disponibili agli indirizzi web sopra indicati.

21.03 L'osservanza dei precitati Modelli costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente Contratto.

21.03. L'inosservanza delle norme contenute nei precitati documenti costituisce giusta causa per la risoluzione immediata del rapporto locativo.

#### **Art. 22 – Trattamento dati personali**

22.01. Con la sottoscrizione del presente contratto le **Parti** dichiarano di prestare il proprio consenso, libero e informato, all'utilizzo dei propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente rapporto locativo. A tale riguardo attestano di aver

ricevuto le informazioni di cui agli articoli 13 e 14 e recepito le comunicazioni di cui agli articoli da 15 a 22 e all'articolo 34 del Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali.

#### **Art. 23 – Spese del Contratto**

23.01. Le spese bollo e di registro sono a carico delle parti nella misura del 50%. La registrazione del contratto sarà a cura del **Locatore**, salvo rimborso della quota a carico del **Conduttore**.

#### **Art. 24 – Clausola Risolutiva Espressa**

24.01. Salvo ogni rimedio permesso ai sensi della legge applicabile, e dal presente Contratto, si conviene espressamente che il presente Contratto si risolverà *ipso jure*, ad iniziativa e a discrezione del **Locatore**, ai sensi dell'art. 1456 c.c., al verificarsi di una qualsiasi delle seguenti circostanze:

- (a) nel caso di mancato, incompleto o ritardato adempimento da parte del **Conduttore** di qualsivoglia obbligazione pecuniaria assunta nei confronti del **Locatore** ai sensi del presente Contratto;
- (b) nel caso di violazione da parte del **Conduttore** di legge o regolamenti applicabili;
- (c) nel caso di mancato adempimento, ovvero non diligente adempimento, degli obblighi di manutenzione dell'**Immobile** previsti dal presente Contratto.

\_\_\_\_\_

**Il Conduttore**

**Il Locatore**

IL **Conduttore** da atto che le parti hanno negoziato direttamente tra di loro i contenuti del presente Contratto, che è stato redatto con l'ausilio dei rispettivi consulenti, ciò non di meno, dichiara di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accetta integralmente.

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. dichiaro di aver letto e di approvare, come approvo, tutti gli articoli della presente scrittura ed in particolare:

- art. \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

- art. \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**Il Conduttore**