



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

CONTRATTO DI LOCAZIONE SEDE - cod. bene VT 0113-01

TRA

Il dottor Angelo Allegrini, nato a Viterbo (VT) il 03/04/1960, Direttore Pro-tempore dell'Archivio di Stato di Viterbo (codice fiscale Istituto 80018450561), domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Viterbo alla via Vincenzo Cardarelli 3, avente codice fiscale LLGNGL60D03M082U, di seguito anche **Conduttore**,

E

la Società Tuscia Property s.r.l., con sede in Viterbo, viale Armando Diaz 54h, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese n. 170845 numero di codice fiscale e partita IVA 02334060569, in persona dell'Amministratore unico, sig. Salvatore Malacasa, nato a Viterbo il 15/07/1946 domiciliato per la carica presso la Società Tuscia Property s.r.l. di seguito indicata anche come **Locatrice**;

PREMESSO CHE

A. La Società Tuscia Property s.r.l. è proprietaria dell'immobile ubicato al piano terra ed a quello seminterrato siti in Viterbo, via Vincenzo Cardarelli n. 18, censito al C.F. del Comune di Viterbo al foglio di mappa 143, particella 62, sub. 39, Cat. A10 con rendita 10974,71 e sub. 40, Cat. C6 con rendita 1691,76 avente una superficie di circa metri quadrati 2.740, il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore giallo nella planimetria che si allega al presente contratto, per costituirne parte integrante e sostanziale;

A1. Il predetto immobile fa parte di un condominio;

B. la parte Locatrice intende cedere in locazione al Conduttore l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso sede dell'Archivio di Stato di Viterbo;

C. Ai sensi dell'art. 1, commi da 616 a 619, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata effettuata, con l'Agenzia del Demanio la verifica della convenienza economica alla rinegoziazione del canone di locazione, ed è stato appurato che la stessa è da ritenersi conveniente:

D. la parte locatrice in data 15/06/2020 ha manifestato la propria adesione alla rinegoziazione del canone di locazione al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato Immobiliare (O.M.I), così come previsto dall'art.1, comma 616 e ss. della Legge n, 160/2019.

E. la Direzione regionale del Lazio dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 530 del 26/03/2019 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha trasmesso, con nota del 3 luglio 2020, prot. n. 7294, il nulla osta alla stipula (prot. n. 2020/6994/DR-ST-LZ1 del 26/06/2020) a seguito della



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

rinegoziazione ai sensi delle Legge 160/2019, art. 1 commi da 616 a 619 per l'immobile sito in Viterbo alla via Vincenzo Cardarelli, 18, già destinato a sede dell'Archivio di Stato di Viterbo al canone annuo di € 116.060,29 (euro centosedicimilasessanta/29), valido fino al 30 aprile 2021, importo calcolato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone determinato dall'Agenzia del Demanio sulla base delle superfici con relative destinazioni comunicate dall'Amministrazione e del valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I), così come previsto dall'art.1, comma 616 e ss. della Legge 160/2019;

E. è stato richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il tramite dell'Ufficio Centrale del Bilancio, l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

F. la parte Locatrice ha prodotto la documentazione amministrativa relativa a attestato di prestazione energetica nonché la dichiarazione di agibilità da parte del Comune di Viterbo;

G. Al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, il Conduttore, che già occupa il locale oggetto del presente Contratto, dichiara che lo stesso risulta idoneo allo svolgimento della propria attività nello stato manutentivo in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto;

H. Ai sensi dell'art. 1, commi da 616 a 619, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata effettuata, con l'Agenzia del Demanio la verifica della convenienza economica alla rinegoziazione del canone di locazione, ed è stato appurato che la stessa è da ritenersi conveniente;

I. con Decreto Rep. 427 del 6 agosto 2020 il Direttore Generale per gli Archivi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo ha autorizzato la presente stipula a norma di legge delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Viterbo alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto il Conduttore: Archivio di Stato di Viterbo, la parte Locatrice: Tuscia Property s.r.l.

Art. 2 - Oggetto

2.1 La parte Locatrice cede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a sede e deposito dell'Archivio di Stato di Viterbo.



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.

2.3 La parte Locatrice garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possano in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 – Destinazione d'uso

3.1 Il Conduttore, che al momento già occupa l'immobile, assume l'impegno di utilizzare l'immobile conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

Art. 4 – Durata

4.1 L'immobile viene ceduto in locazione per la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01.09.2020 al 31.08.2029.

4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della parte Locatrice comunicare al Conduttore la propria disponibilità al rinnovo del contratto a norma dell'art. 3 comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012.

4.3 Il Conduttore procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, alle condizioni di cui al comma 2.

4.4 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, il Conduttore comunicherà alla parte Locatrice il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà che l'immobile continuerà ad essere occupato per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale il Conduttore trasferirà i propri uffici.

4.5 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla parte Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

5.1 È in facoltà del Conduttore recedere in qualunque momento dal contratto di locazione per sopraggiunte esigenze, dandone avviso alla parte Locatrice mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78.

Art. 6 – Canone e modalità di pagamento

6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € 116.060,29 (euro centosedicimilasessanta/29), oltre IVA, pagabili in rate semestrali posticipate.

La parte Locatrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma nn. 8 e 8 -ter del D.P.R. 633/72 come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara espressamente di optare per l'imposizione al regime IVA del presente contratto di locazione.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della parte Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui il Conduttore viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. Il Conduttore ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

6.3 Il Conduttore attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti la stipula del presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

6.4 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dal Conduttore, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: **Società TUSCIA PROPERTY s.r.l.**

Istituto: **Intesa San Paolo – Filiale di Viterbo**

Cod. IBAN: **IT34M030691451210000010306**

Codice Univoco: **M5UXCR1**

6.5 In caso di variazione dei dati la parte Locatrice si impegna a comunicare al Conduttore, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

del successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.6 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta al Conduttore, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.7 In tutti i casi in cui il Conduttore, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

6.8 La parte Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne il Conduttore da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 Previa comunicazione alla parte Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà del Conduttore effettuare, a proprie spese, sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture ivi ubicati i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.2 A tale proposito la parte Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la parte Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.3 Alla cessazione del godimento del bene da parte del Conduttore, le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla parte Locatrice, senza che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. Ove le predette migliorie siano state effettuate con il consenso espresso o tacito della parte Locatrice ai sensi del comma 2 del presente articolo, questa è tenuta a rifondere al Conduttore una indennità pari alla minore somma fra l'importo della spesa ed il valore delle migliorie apportate al momento della riconsegna.



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

7.4 La parte Locatrice consente al Conduttore, nel rispetto delle norme di legge di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

Art. 8 – Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la parte Locatrice dà al Conduttore la disponibilità dell'immobile, già occupato dal Conduttore, nello stato manutentivo in cui si trova. Il Conduttore ne assume ogni responsabilità ed onere.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, il Conduttore dovrà riconsegnare il bene alla parte Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., il Conduttore sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

9 – Oneri accessori

9.1 Per quanto riguarda la manutenzione del Conduttore i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, il Conduttore dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n. 392.

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti, comprese quelle per l'adeguamento alla normativa in materia di prevenzione incendi e di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, restano a carico esclusivo della parte Locatrice, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. La parte Locatrice dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dalla parte Locatrice entro trenta giorni dalla richiesta formulata dal Conduttore a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese della parte Locatrice medesima senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

Art. 10 - Clausola risolutiva espressa

10.1 La parte Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa del Conduttore, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 Il Conduttore avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dal Conduttore per gli interventi di cui all'articolo 9.3.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui il Conduttore ovvero la parte Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta della parte Locatrice, il Conduttore consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 Il Conduttore dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La parte Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese del Conduttore.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa del Conduttore, quest'ultimo comunicherà prontamente tale circostanza alla parte Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, il Conduttore avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, il Conduttore avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 – Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

14.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o all'applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

14.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

14.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di Viterbo.

Art. 15 - Spese contrattuali

15.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico della Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 16 - Divieto di cessione del contratto



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

16.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della parte Locatrice.

Art. 17 - Cessione del credito – Mandato all'incasso

17.1 La parte Locatrice garantisce che non perverranno al Conduttore comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

17.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate al Conduttore almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

17.3 La parte Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti del Conduttore che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla parte Locatrice.

Art. 18 – Alienazione del bene e diritto di prelazione

18.1 La parte Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione al Conduttore con atto notificato.

18.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

18.3 Il Conduttore per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

18.4 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della parte Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

18.5 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

18.6 Il Conduttore si riserva, comunque, ai sensi dell'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, scomputando sul prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio i relativi canoni di locazione nel frattempo corrisposti. (*oppure: con riferimento all'art. 4 della circolare n. 450/93 Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Locatrice dichiara la propria indisponibilità alla vendita.*)

Art. 19 – Obbligatorietà del contratto nei confronti del Conduttore

19.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per la parte Locatrice, mentre nei confronti del Conduttore e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 20 Elezione di domicilio – Comunicazioni

20.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

20.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

20.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La parte Locatrice: Società Tuscia Property s.r.l., con sede in Viterbo, viale Armando Diaz 54/h;

Il Conduttore: Archivio di Stato di Viterbo con sede in Viterbo, Via Vincenzo Cardarelli, 18:

20.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

Art. 21 - Trattamento dei dati personali

21.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI VITERBO

Art. 22 - Modifiche contrattuali

22.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

22.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Viterbo, 27/08/2020

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore

Sig. Salvatore Malacasa

Il Conduttore

Dr. Angelo Allegrini

(Direttore pro-tempore dell'Archivio di Stato)

IL DIRETTORE

Dott. Angelo ALLEGRINI



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VITERBO

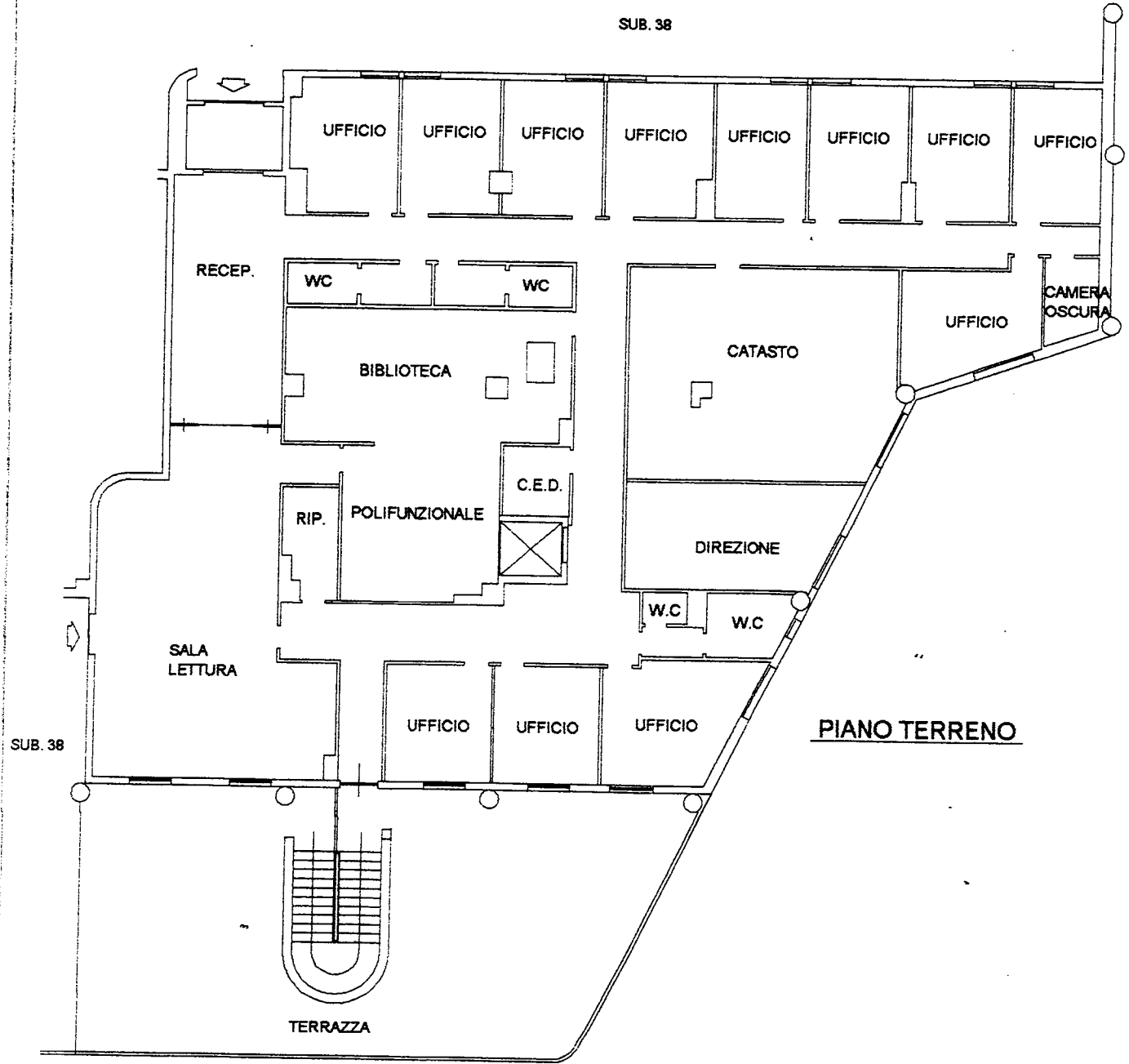
Codice Identificativo del contratto TJZ20T006228000XF

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Viterbo

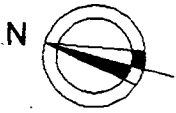
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Viterbo	
Via Vincenzo Cardarelli _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Soldati Gianfranco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 143	Prov. Siena
Particella: 62	N. 895
Subalterno: 39	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

SUB. 38



PIANO TERRENO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Viterbo

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Viterbo

Via Vincenzo Cardarelli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 143

Particella: 62

Subalterno: 39

Compilata da:
Soldati Gianfranco

Iscritto all'albo:
Geometri

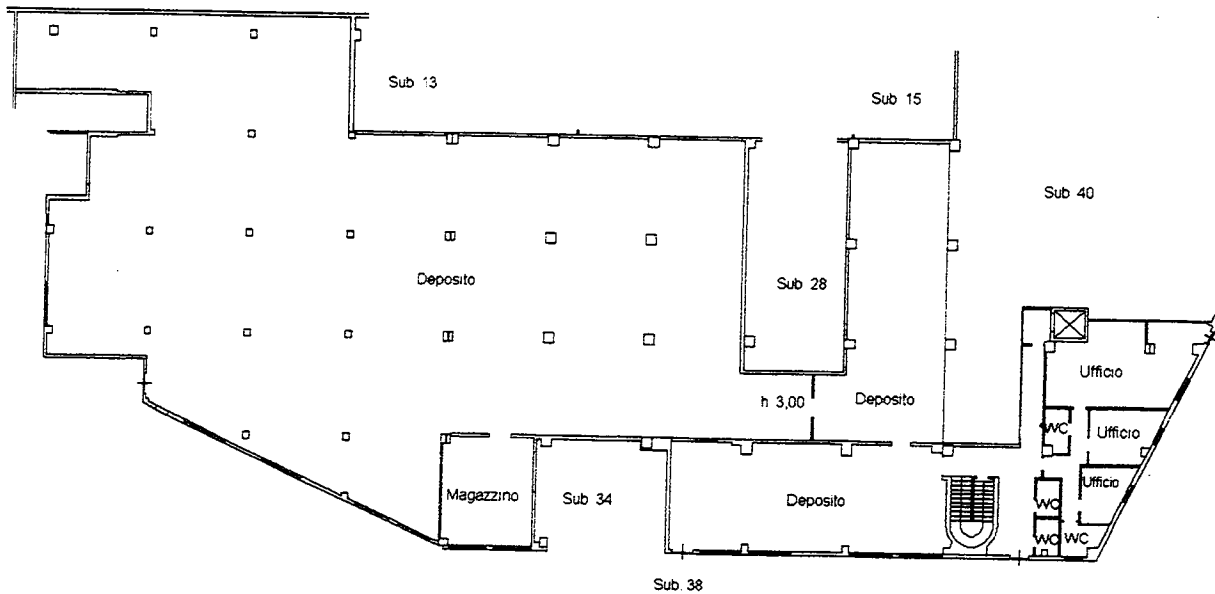
Prov. Siena

N. 895

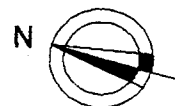
Planimetria

Scheda n. 2

Scala 1:500



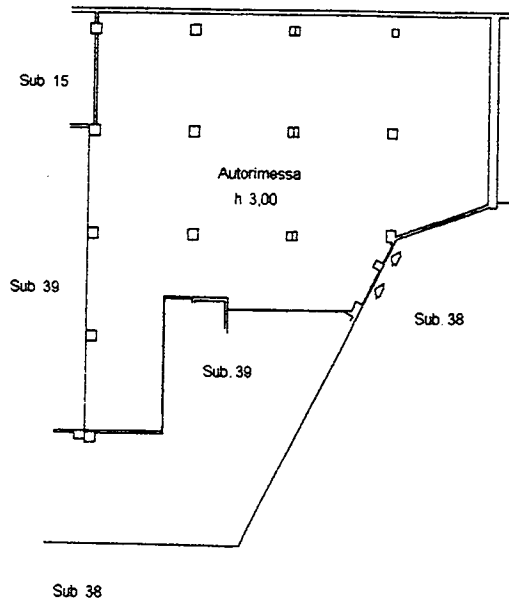
PIANO S1



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Viterbo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Viterbo	
Via Vincenzo Cardarelli _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Soldati Gianfranco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 143	Prov. Siena
Particella: 62	N. 895
Subalterno: 40	

matr. n. 1	Scala 1:500
------------	-------------



PIANO S1

