

CRON.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE ADIBITO AD ATTIVITÀ DI
CARATTERE TRANSITORIO**

TRA

**"IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO
IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A."** in forma abbreviata **"IGD SIIQ
S.P.A."**, con sede legale in Bologna (BO), Via Trattati
Comunitari Europei 1957-2007, nr 13, N. REA BO - 458582,
Iscritta al Registro delle Imprese di Bologna, Codice
Fiscale e Partita I.V.A. 00397420399, Capitale sociale Euro
650.000.000,00 (seicentocinquanta milioni virgola zero zero)
interamente versato, Società sottoposta alla Direzione e
Coordinamento di Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop., Castenaso
(BO), qui rappresentata dalla signora Poggi Laura, in
qualità di Procuratrice Speciale, domiciliata per la carica
presso la sede legale
(di seguito, **"Locatrice"**)

E

**la Provincia di Livorno, con sede legale in Livorno, P.zza
Civica 4**, Codice Fiscale 80011010495 e P. IVA 00338690498,
in persona di Anna Roselli, Responsabile "Servizio Cultura
Reti scolastiche Museo Patrimonio Espropri" giusta nomina
presidenziale e contestuale conferimento di incarichi di
responsabilità di funzioni apicali effettuati con Decreto
Presidenziale n. 121 del 22/10/2021 residente per la carica
ricoperta in Livorno, P.zza Civica 4 (di seguito,
"Conduttrice")

(Locatrice e Conduttrice congiuntamente le **"Parti"**)

PREMESSO

- a) che la Locatrice ha la disponibilità nella città di
Livorno, Piazza Mazzini, della porzione immobiliare ove
è insediato il **Compendio Mazzini, facente parte**

dell'erigendo Progetto "Porta a Mare".

- b) che la Conduttrice ha espresso l'interesse di potere utilizzare l'unità immobiliare avente una GLA di **mq 86** circa individuata con il n. **32** nella planimetria allegata con la lettera "A", censita al Catasto fabbricati del Comune di Livorno al foglio 96 mappale 2104 sub 928 parte al fine di utilizzarla come deposito temporaneo di materiali dell'Istituto Storico della Resistenza e della Società Contemporanea nella provincia di Livorno (ISTORECO);
- c) che la Locatrice intende aderire alla richiesta della Conduttrice,

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La Locatrice concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, l'unità immobiliare avente una GLA di **mq 86** circa, individuata con il n. **32** nella planimetria allegata con la lettera "A", censito al Catasto fabbricati del Comune di Livorno al foglio 96 mappale 2104 sub 928 parte, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1804 e seguenti C.C. Tale porzione immobiliare verrà utilizzata dalla Conduttrice esclusivamente come deposito temporaneo di materiali dell'ISTORECO.

In relazione alle disposizioni sulla certificazione energetica, Il Locatore dichiara e il Conduttore prende atto che, per la porzione immobiliare oggetto del presente contratto non è necessaria la redazione dell'attestato di certificazione energetica, in quanto non prevista nel campo di applicazione dell'Allegato A delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici del 10 Luglio 2009.

Art. 3) Il presente contratto decorre dal giorno **21 novembre**

2022 (Data di Decorrenza) e avrà termine il giorno **30 novembre 2023**, senza che occorra alcuna disdetta e con esclusione del tacito rinnovo.

Art 4) Il Corrispettivo della locazione è stabilito, su base annuale, in € **7.000,00** (Euro settemila virgola zero zero) oltre I.V.A.

La Conduttrice non dovrà corrispondere alcuna spesa condominiale per il godimento dell'unità oggetto della presente locazione.

Il pagamento viene effettuato in rate mensili anticipate al 20° giorno di ogni mese di riferimento, mediante bonifico bancario al domicilio della Locatrice previo ricevimento di fattura.

Fatto salvo quanto sopra previsto, per il periodo corrente tra la Data di Decorrenza del presente Contratto e la fine del mese nel quale matura la rata di canone, la Conduttrice corrisponderà il relativo canone con scadenza posta al giorno 20 (venti) del mese successivo a quello di emissione della relativa fattura.

Per i periodi intercorrenti, rispettivamente, tra la Data di Decorrenza e il 31 dicembre immediatamente successivo e tra il 1° gennaio dell'anno di cessazione del presente Contratto (per qualunque ragione essa intervenga) e la data di effettiva cessazione del presente Contratto, l'ammontare del Corrispettivo di Locazione sarà determinato in proporzione al numero di giorni di efficacia del presente Contratto durante i citati periodi

Art. 5) Nell'ambito di detta utilizzazione, la Conduttrice si obbliga a rispettare tutte le leggi e regolamenti locali e nazionali applicabili e ad ottenere e mantenere a proprie cure e spese ogni autorizzazione, permesso o concessione necessaria, pagando i relativi contributi e tasse. La Conduttrice dovrà tenere manlevata ed indenne la Locatrice da ogni danno, spesa, costo o responsabilità derivante dal

mancato rispetto di questo impegno.

Art. 6) Al termine della locazione e comunque in ogni ipotesi di cessazione della stessa la Conduttrice non sarà tenuta a ripristinare l'unità affidata in locazione dovendola rilasciare nel medesimo stato in cui l'avrà ricevuta, salvo il normale deperimento dovuto all'uso ed alla vetustà. Nel caso tali obblighi restassero inadempiti la Locatrice, previa formale diffida ad adempiere nel termine di 15 giorni rimasta inevasa, avrà il potere di sostituirsi alla Conduttrice, in particolare per rimuovere le strutture montate da questa, e quindi il diritto di pretendere nei confronti della stessa il rimborso delle spese sostenute per rimediare alla sua inerzia ed il risarcimento di ogni danno conseguente.

Art. 7) La Conduttrice si impegna altresì, nel corso del contratto, a riconsegnare i locali alla Locatrice, nello stato di cui all'art. 6 che precede, dietro semplice richiesta della stessa Locatrice, inviata con almeno 30 giorni di preavviso, oltre che in ogni caso di cessazione del contratto di affitto citato in premessa.

Art. 8) La Conduttrice si impegna a stipulare un'adeguata polizza di assicurazione, per un massimale non inferiore a € 100.000,00 (Euro centomila/00) per i rischi incendio, r.c.t., ricorso vicini e altri danni di cui potesse rendersi responsabile dell'utilizzazione dell'unità suddetta, con esclusione, mediante clausola espressa, di qualsiasi rivalsa dell'assicuratore nei confronti della Locatrice, di altri condomini e/o di altro soggetto gestore. La Locatrice potrà richiedere per iscritto copia di tale polizza alla Conduttrice, che sarà comunque tenuta a sollevarla indenne da ogni responsabilità cautelabile in via assicurativa.

Art. 9) La Locatrice resta esonerata da qualsiasi responsabilità per furti e/o per danni all'allestimento e/o prodotti collocati dalla Conduttrice nell'unità affidata in

locazione, che siano opera di terzi ovvero anche, in caso di colpa lieve, dei propri ausiliari.

Art. 10) La Condottrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione di tipo strutturale o impiantistico all'unità ed alla sua destinazione, senza il preventivo consenso scritto della Locatrice; né potrà depositare nell'unità materie esplodenti, merci infiammabili o, comunque, pericolose per la salute e l'incolumità delle persone e l'integrità dell'unità stessa.

Art. 11) Ogni onere ed ogni spesa anche di ordinaria manutenzione - con la sola eccezione di quelle eccezionali e straordinarie che restano a carico della Locatrice - inerenti all'immobile oggetto del presente contratto, saranno integralmente ed esclusivamente a carico della Condottrice, la quale non potrà sospenderne o ritardarne il pagamento - così come per il pagamento dei canoni di cui all'art. 4 che precede - in base a pretese o eccezioni della Condottrice, qualunque ne sia il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle medesime.

Art. 12) Le parti dichiarano che ai fini fiscali il presente atto è soggetto ad I.V.A. (a tale effetto: La Locatrice esercita, per quanto occorrer possa, l'opzione per l'imposizione ai fini IVA dei corrispettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto successive modifiche, aggiornamenti ed integrazioni così come previsto dall'art. 35 comma precitato D.L. 4 luglio 2006 n° 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n° 248) e ad imposta di registro nella misura dell'1%, così come stabilito dall'art. 35, commi 8, 10 e 10-quater del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248.

Art. 13) La registrazione del presente contratto verrà eseguita a cura della Locatrice. Ai fini della registrazione del presente atto sono omessi gli allegati richiamati

all'art. 18.

Art. 14) Le spese di registrazione e bollo del presente contratto, l'imposta di registro sono a carico di ciascuna delle Parti in ragione della metà.

Art. 15) Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 le Parti si danno reciprocamente atto di aver reso disponibile l'informativa relativa ai dati trattati. La durata del trattamento è strettamente connessa all'oggetto contrattuale; i dati saranno trattati secondo le finalità proprie del contratto, funzionalmente allo svolgimento dell'oggetto contrattuale ed agli obblighi di legge.

Le Parti, altresì, si impegnano a comunicare, all'atto di sottoscrizione del presente contratto, gli estremi del Data Protection Officer o del Referente Privacy aziendale se designati.

Qualora ciascuna parte venga a conoscenza dei dati personali di cui sia titolare l'altra, conferma l'adozione ed il rispetto delle normative vigenti in materia di privacy con particolare riferimento alle prescrizioni di cui al General Data Protection Regulation.

Art. 16) Qualsiasi comunicazione ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e sarà ritenuta valida:

i) se inviata per raccomandata A.R., alla data di ricezione della stessa;

ii) se inviata per posta elettronica certificata, alla ricezione della e-mail di conferma di avvenuta consegna nella casella di destinazione;

e sempreché sia inviata ai seguenti indirizzi:

Quanto alla Locatrice:

IGD SIIQ S.P.A.

40127 Bologna, Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007,
13,

FAX 051 50.11.51 - c.a. Ufficio Contratti

PEC: igd@legalmail.it

Quanto alla Conduttrice:

Provincia di Livorno

Piazza del Municipio 4

57123 Livorno

FAX: 0586 839670

PEC: provincia.livorno@postacert.toscana.it

Tali indirizzi. mail e/o i numeri di telefono potranno essere mutati mediante apposita comunicazione scritta da inviarsi nelle forme sopra indicate.

Art. 17) Le spese di registrazione e bollo del presente contratto, l'imposta di registro sono a carico della Conduttrice in ragione della metà.

Art 18) Allegati

"A" Planimetria

Art. 19) Per tutto ciò che non è stato espressamente contemplato nel presente contratto le parti rinviando alle disposizioni dettate dal Codice Civile in materia.

Bologna,

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE

Per quanto possa occorrere la Conduttrice dichiara di aver letto attentamente l'intero testo del contratto e di approvarne specificamente le clausole n. 3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17.

LA CONDUTTRICE