



OPERA PIA ASILO SAVOIA, PIO ISTITUTO DELLA SS. ANNUNZIATA, LASCITO GIUSEPPE E MARGHERITA ACHILLINI

Raggruppamento Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza
Legge 6972 del 17 luglio 1890 – D.G.R. 190 del 24 aprile 2018

DETERMINAZIONE N. 33 DEL 14 MARZO 2019

OPERA PIA ASILO SAVOIA – DGR 537/2017 INTERVENTI A FAVORE DELLA MATERNITÀ NELLE SUE DIVERSE FASI E PER RAGGIUNGIMENTO DELL'INDIPENDENZA DEI GIOVANI ACCOLTI NELLE COMUNITÀ RESIDENZIALI PER MINORENNI E NEI CENTRI DI SEMIAUTONOMIA – APPROVAZIONE DI N. 2 CONTRATTI DI LOCAZIONE CON L'IPAB ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO lo Statuto dell'Opera Pia Asilo Savoia approvato con Regio Decreto 21 febbraio 1926 e ss.mm.ii.

VISTA la D.G.R. n. 190 del 24 aprile 2018 che ha istituito il Raggruppamento delle II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe e Margherita Achillini, individuando quale Organo di Amministrazione dello stesso il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Asilo Savoia;

VISTO il Regolamento del Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con D.G.R. del 26 giugno 2018 n. 335 pubblicata sul BUR n. 56 del 10 luglio 2018;

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Asilo Savoia n. 1 del 23 gennaio 2018 si è proceduto a prendere atto di quanto disposto dalla Regione Lazio Assessorato Politiche Sociali, Sport e Sicurezza – Direzione Regionale Salute e Politiche Sociali, con propria Determinazione n. G18162 del 21 dicembre 2017 procedendo altresì alle relative variazioni al Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2018;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 9 agosto 2017, n. 537: *“Legge regionale 10 agosto 2016, n. 11. Programma di utilizzazione degli stanziamenti per il sistema integrato regionale di interventi e servizi sociali, anno 2017 e pluriennale. Finalizzazione importo complessivo di euro 162.332.289,12 di cui, euro 132.333.997,64. a carico dell'esercizio finanziario 2017, euro 23.519.149,52 a carico del bilancio pluriennale 2018 ed euro 6.479.141,96 a carico del bilancio pluriennale 2019”*;

DATO ATTO che con la summenzionata deliberazione è stata finalizzata la somma di €800.000,00 per interventi a sostegno delle esigenze della famiglia e specificatamente per le seguenti azioni:

- programmi di tutela sociale della gravidanza e della maternità nelle sue diverse fasi, ad esempio attraverso azioni di counseling post partum di orientamento ai servizi per la genitorialità ed assistenza materiale;



- sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 06 dicembre 2017, n. 831 è stata individuata l'IPAB Asilo Savoia quale soggetto attuatore delle attività già previste nella deliberazione della Giunta regionale 9 agosto 2017, n. 537:

- sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale per un importo complessivo di € 400.000,00;
- programmi di tutela sociale della gravidanza e della maternità nelle sue diverse fasi ad esempio attraverso azioni di counseling post partum di orientamento ai servizi per la genitorialità e assistenza materiale per un importo complessivo di €200.000,00;

PRESO ATTO che la Regione Lazio – Assessorato Politiche Sociali, Sport e Sicurezza – Direzione Regionale Salute e Politiche Sociali, con propria Determinazione n. G18162 del 21 dicembre 2017, ha inteso:

- a) impegnare, nelle more della stesura delle linee guida contenenti criteri e modalità di utilizzazione delle risorse trasferite con la presente determinazione dirigenziale, in favore dell'IPAB "Asilo Savoia" la somma complessiva di €600.000,00 sul capitolo H41958 missione 12 programma 5 aggregato 1.04.01.02.000;
- b) sperimentare azioni sinergiche volte a dare un supporto sociale a questi ragazzi/e nelle tre aree individuate come strategiche per la conquista dell'autonomia personale:

- **AMBITO A autonomia abitativa:**
- **AMBITO B autonomia lavorativa:**
- **AMBITO C azioni di sostegno alla autonomia relazionale :**

PRESO ATTO altresì che la Regione Lazio – Area Politiche per l'inclusione – Direzione Regionale Inclusione Sociale, con propria Determinazione Dirigenziale n. G13303 del 22 ottobre 2018, ha provveduto all'approvazione delle linee guida per l'attuazione delle azioni relative al sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale di cui alla DGR 831/2018 in modifica della D.D. n. G18162 del 21 dicembre 2017;

VISTA la nota trasmessa dall'Asilo Savoia all'ISMA, prot. 1872 del 2 novembre 2018, di richiesta di concessione in locazione di unità immobiliari attualmente libere, da destinare alla realizzazione di quanto programmato dalla Regione Lazio;



VISTA la nota prot. n. 0008648 del 29 novembre 2018, con la quale l'ISMA ha manifestato il particolare interesse verso tali azioni progettuali, in linea con gli scopi statutari dell'Istituzione medesima e con la quale ha stabilito di aderire alla proposta mediante la concessione di proprie unità immobiliari allo stato disponibili per un uso locativo e adeguate allo scopo, individuate in due alloggi rispettivamente ubicati in Via Novacella e in Via Ennio Bonifazi;

VISTE le bozze di contratti di locazione allegati al presente Provvedimento sotto la lettera "A", a costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTA la legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il R.D. 5 febbraio 1891 n.99;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

per quanto in premesse:

DETERMINA

1. di approvare le bozze di contratti di locazione per quanto in narrativa argomentato allegati al presente Provvedimento sotto la lettera "A", a costituirne parte integrante e sostanziale come segue:
 - immobile sito in Roma Via E. Bonifazi n. 48/A int. 3 a far data dall'1/4/2019 per un canone di locazione annuo di Euro 9.511,80 oltre ad Euro 2.377,95 per deposito cauzionale;
 - immobile sito in Roma Via Novacella n. 19 int. 9 a far data dall'1/4/2019 per un canone di locazione annuo di Euro 9.114,00 oltre ad Euro 2.278,50 per deposito cauzionale;
2. di prendere atto che i fondi necessari al ristoro delle spese relative all'espletamento delle attività di cui trattasi, sono già stati impegnati dalla Regione Lazio – Area Politiche per l'inclusione – Direzione Regionale Inclusione Sociale, con propria Determinazione Dirigenziale n. G13303 del 22 ottobre 2018;
3. di destinare i fondi necessari all'esecuzione delle progettualità di cui trattasi, disponibili in conto Residui Passivi dell'Esercizio Finanziario 2018 nel preposto capitolo di Bilancio dedicato ai Fondi di provenienza Regionale destinati esclusivamente agli interventi di cui alla DGR 537/2017 pari ad un importo presuntivamente accertato di Euro 60.533,85 in favore dell'IPAB Istituti di S. Maria in Aquiro;
4. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 33 delle determinazioni dell'anno 2019.





ALLEGATO A

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO DI
PROPRIETA' DELLA ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA (IPAB)
DELLA REGIONE LAZIO
"ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO"

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n. 431 e del
"Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di
Santa Maria in Aquiro" approvato con Deliberazione del suo Consiglio di
Amministrazione n. 62 del 12/12/2016)

TRA

Gli ISMA - ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO con sede legale in Roma (RM),
Via della Guglia n. 69/B, codice fiscale 80018890584, in persona del suo
Presidente e legale rappresentante pro-tempore Massimo Pompili, nato a Roma
il 22.02.1955, C.F. PMPMSM55B22H501V, elettivamente domiciliato per la
carica presso la sede operativa degli stessi Istituti sita in Roma, Via del
Colosseo n. 43, di seguito denominati anche "ISMA" o "parte locatrice",

E

L'IPAB OPERA PIA ASILO SAVOIA con sede legale in Roma (RM), Via Monza n. 2,
codice fiscale 80023010582, in persona del suo Presidente e legale
rappresentante pro-tempore Massimiliano Monnanni, nato a Roma il 4.2.1966,
C.F. MNNMSM66B04H501H, elettivamente domiciliato per la carica presso la
sede legale della stessa IPAB OPERA PIA ASILO SAVOIA di seguito denominata
anche "ASILO SAVOIA" o "parte conduttrice".

PREMESSA

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 06 dicembre 2017, n. 831 con
la quale è stata individuata l'IPAB ASILO SAVOIA quale soggetto attuatore
delle attività già previste nella deliberazione della Giunta regionale 9
agosto 2017, n. 537 e nello specifico:

- sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali
per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento
dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto
all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale per un importo
complessivo di € 400.000,00;
- programmi di tutela sociale della gravidanza e della maternità nelle sue
diverse fasi ad esempio attraverso azioni di counseling post partum di
orientamento ai servizi per la genitorialità e assistenza materiale per
un importo complessivo di €200.000,00;

PRESO ATTO che la Regione Lazio - Assessorato Politiche Sociali, Sport e
Sicurezza - Direzione Regionale Salute e Politiche Sociali, con propria
Determinazione n. G18162 del 21 dicembre 2017, ha inteso:

- impegnare, nelle more della stesura delle linee guida contenenti criteri
e modalità di utilizzazione delle risorse trasferite con la presente



determinazione dirigenziale, in favore dell'IPAB "Asilo Savoia" la somma complessiva di €600.000,00 sul capitolo H41958 missione 12 programma 5 aggregato 1.04.01.02.000;

- sperimentare azioni sinergiche volte a dare un supporto sociale a questi ragazzi/e nelle tre aree individuate come strategiche per la conquista dell'autonomia personale:

a) **AMBITO A** autonomia abitativa;

b) **AMBITO B** autonomia lavorativa;

c) **AMBITO C** azioni di sostegno alla autonomia relazionale;

PRESO ATTO altresì che la Regione Lazio - Area Politiche per l'inclusione - Direzione Regionale Inclusione Sociale, con propria Determinazione Dirigenziale n. G13303 del 22 ottobre 2018, ha provveduto all'approvazione delle linee guida per l'attuazione delle azioni relative al sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale di cui alla DGR 831/2018 in modifica della D.D. n. G18162 del 21 dicembre 2017;

VISTA la nota trasmessa dall'Asilo Savoia all'ISMA, prot. 1872 del 2 novembre 2018, di richiesta di concessione in locazione di unità immobiliari attualmente libere, da destinare alla realizzazione di quanto programmato dalla Regione Lazio;

VISTO il riscontro alla nota sopra richiamata, prot.n. 0008648 del 29/11/2018 , con la quale l'ISMA ha manifestato il particolare interesse verso tali azioni progettuali, in linea con gli scopi statutari dell'Istituzione medesima e con la quale ha stabilito di aderire alla proposta mediante la concessione di proprie unità immobiliari allo stato disponibili per un uso locatizio e adeguate allo scopo, individuate in due alloggi rispettivamente ubicati in Via Novacella e in Via Ennio Bonifazi;

TENUTO CONTO che l'ambito di decorrenza massima dell'intervento è stabilito in 36 mesi e che l'intera azione progettuale deve consentire una piena responsabilizzazione del beneficiario finale dell'intervento nella gestione dell'immobile con eventuale possibilità di avere accesso, al termine del suddetto periodo, ad una eventuale e piena titolarità del contratto di locazione dell'immobile stesso;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto;

2. **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.** La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, l'unità immobiliare sita in Roma (RM),



Via Bonifazi n. 48/A int. 3, piano 1°, di mq. 79,7 e mq. balconi 16,2, composto di n. 3 (tre) vani utili e n. 2 (due) accessori, con estremi catastali identificati da foglio 358, subalterno 4, particella 44, Classe 3, categoria A/3, rendita catastale Euro 942,53 superficie catastale mq. 103, escluse aree scoperte mq. 87, di cui si allega la planimetria (All. A) e dotata di attestazione di prestazione energetica.

3. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE. Il conduttore dichiara di essere perfettamente a conoscenza delle condizioni della unità immobiliare, di accettarla nello stato di fatto in cui si trova per averla visitata preventivamente.

4. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE. Il conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, si dichiara ad ogni effetto custode della unità immobiliare concessa in locazione e si impegna a riconsegnarla nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali danni riscontrati successivamente alla riconsegna della unità immobiliare determinerà l'obbligo per il conduttore del risarcimento del danno arrecato. Il conduttore dichiara che l'immobile si trova nello stato di cui all'allegata piantina (all. A) che sottoscrive.

5. RISPETTO DELLE NORME DI CIVILE CONVIVENZA. Il conduttore si impegna, altresì, a rispettare le norme di civile convivenza che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda i divieti e le limitazioni d'uso. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri fruitori dello stabile.

6. DESTINAZIONE ESCLUSIVA AD USO ABITATIVO DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto della locazione è destinata in via esclusiva ad uso abitativo, essendo assolutamente vietata e non consentita una sua differente utilizzazione, e la utilizzerà esclusivamente per le finalità previste dalla D.G.R. 831/2017 e s.m.i. recante *"attuazione delle azioni relative al sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale"*. Gli ISMA si riservano la facoltà di verificare nel corso dell'intero periodo della locazione il rispetto di tale essenziale condizione. E' fatto, per questo, espresso ed assoluto divieto di esercitare nell'appartamento attività di bed and breakfast o assimilate, affittacamere, ufficio o commerciale. Ogni diverso utilizzo dell'immobile è considerato grave inadempimento degli obblighi negoziali e determina l'immediata risoluzione del presente contratto senza alcun intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da parte dell'Ente locatore, salvo l'accertamento del danno subito.

7. DIVIETO DI MODIFICHE. Resta fermo il divieto assoluto da parte della parte conduttrice di apportare modifiche o addizioni di qualsivoglia natura alla unità immobiliare locata, anche se migliorative, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario e delle Amministrazioni statali e locali competenti per materia. Eventuali migliorie e addizioni che la parte conduttrice dovesse arbitrariamente apportare senza la prescritta autorizzazione, fermo restando il grave inadempimento del presente contratto con conseguente immediata risoluzione dello stesso mediante semplice comunicazione scritta, resteranno comunque ad esclusivo vantaggio della parte locatrice. Qualora le eventuali modifiche, anche se di natura migliorativa, dovessero comunque risultare in contrasto con le vigenti disposizioni statali e comunali, anche urbanistiche, regolanti la materia, la parte conduttrice dovrà provvedere, a integrale propria cura e spese,



all'immediato ripristino dei luoghi. In difetto, a ciò provvederanno gli ISMA con l'integrale addebito delle relative spese alla parte conduttrice anche con rivalsa sul deposito cauzionale versato e sulla garanzia prestata a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto.

8. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del comma 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4 (quattro), con decorrenza dall'1/4/2019 e scadenza il 31/3/2023. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998.

9. CLAUSOLA DI SUBENTRO. Considerate le precipue finalità degli interventi ad alto valore sociale in premesse richiamati, Il conduttore ha facoltà, previo assenso scritto del locatore, di cessione del presente contratto ai beneficiari delle attività progettuali ivi residenti, che potranno, garantendo le medesime condizioni previste nel Regolamento delle locazioni degli ISMA per i conduttori di immobili non di pregio, subentrare integralmente nel presente contratto per la durata residua dello stesso.

10. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un formale preavviso di almeno 180 (centottanta) giorni naturali consecutivi dalla data fissata per il recesso, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata alla parte locatrice. Sino alla data di cessazione della locazione sarà dovuto alla parte locatrice il canone pattuito oltre gli oneri accessori. Tutte le spese inerenti al recesso anticipato del contratto sono a carico del conduttore. Il termine del preavviso potrà essere ridotto a tre mesi, solo nel caso in cui dovessero venire meno i fondi stanziati dalla Regione Lazio di cui alla deliberazione della Giunta regionale 06 dicembre 2017, n. 831 e s.m.i. in premesse richiamata, ovvero gli stessi fossero interamente impegnati nei limiti ivi previsti;

11. CESSAZIONE DEL CONTRATTO. Alla scadenza del contratto ai sensi della richiamata normativa, lo stesso avrà definitiva scadenza ad ogni effetto, anche in assenza di specifica disdetta da parte degli ISMA.

12. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 9.511,80 (novemilacinquecentoundici/80) annuali pari al canone di locazione mensile di Euro € 792,65 (settecentonovantadue/65) che sarà corrisposto anticipatamente con accredito presso la Tesoreria degli ISMA, entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. Nell'ipotesi che il giorno 5 capiti in un giorno festivo il termine resta fissato al primo giorno non festivo successivo. Il pagamento dei canoni e degli oneri accessori avverrà attraverso bollettino MAV o bonifico bancario. Il pagamento degli oneri accessori dovrà essere effettuato, con le medesime modalità, entro il 5 del mese successivo alla ricezione della relativa comunicazione della parte locatrice.

13. AGGIORNAMENTI ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito al punto 10 sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura pari al 75 % dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, riferito al mese precedente quello di inizio del presente contratto.



14. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone di locazione, sono interamente a carico della parte conduttrice la tassa per la rimozione dei rifiuti e quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978. La tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e tutte le utenze sono a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione e lo stesso si impegna a volturarle immediatamente a suo nome. Gli oneri accessori saranno determinati in base alle tabelle millesimali, in relazione alle spese sostenute nell'anno precedente, salvo conguaglio a fine anno. Le spese relative al servizio di riscaldamento saranno determinate in base alla contabilizzazione del calore dei singoli radianti.

15. MOROSITÀ. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone entro il termine previsto al punto 10 e degli oneri accessori per un importo pari ad una mensilità del canone, costituisce grave inadempimento degli obblighi negoziali assunti e, per questo, motivo di immediata risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti anche di quanto previsto dal "Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di Santa Maria in Aquiro" approvato da ultimo con Deliberazione del suo Consiglio di Amministrazione n. 62 del 12/12/2016.

16. INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO CANONI ED ONERI ACCESSORI. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone e degli oneri accessori rispetto al termine sopra fissato saranno applicati gli interessi legali.

17. GARANZIA CON DEPOSITO CAUZIONALE. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice, a titolo di deposito cauzionale, la somma di Euro 2.377,95 (duemilatrecentosettantasette/95) pari a tre mensilità del canone mensile, rinunciando sin d'ora agli interessi prodotti dalla somma, che devolve a contributo per le attività assistenziali svolte dagli ISMA. Il deposito cauzionale, così come costituito, sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione, compreso il pagamento dei canoni e degli oneri.

18. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle attrezzature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle consequenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a suoi tecnici incaricati.

19. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO. È fatto assoluto divieto di sublocare le unità immobiliari condotte in locazione o cedere il contratto se non nelle forme previste dal presente contratto. L'accertamento dell'eventuale sublocazione o cessione è considerato, tra gli altri, gravissimo inadempimento degli obblighi negoziali e comporterà l'immediata risoluzione del contratto senza alcun intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da inoltrarsi dagli ISMA al conduttore



mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Tale inadempimento comporterà l'immediata escussione della garanzia ove prestata, salva l'attivazione dell'azione giudiziaria per l'accertamento dei danni subiti.

20. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. La spesa derivante dalla registrazione fiscale del contratto sarà suddivisa a metà tra le parti contraenti. I bolli per il contratto e le spese di versamento e quietanza dei canoni sono a totale carico del conduttore.

21. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione durante l'intero corso di esecuzione del contratto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive. La mancata disponibilità del conduttore di far eseguire visite e controlli nell'unità immobiliare locata comporta gravissimo inadempimento contrattuale, determinandone la sua immediata risoluzione per inadempimento mediante semplice comunicazione scritta e senza intervento giudiziale.

22. ELEZIONE DI DOMICILIO DEL CONDUTTORE. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari e di qualsivoglia corrispondenza afferente l'esecuzione del presente contratto, la parte conduttrice elegge domicilio presso la propria sede legale.

23. ELEZIONE DI DOMICILIO DEL LOCATORE. A tutti gli effetti derivanti dalla gestione del presente contratto, ivi compresa la notifica di atti giudiziari, gli ISMA eleggono domicilio presso la propria sede operativa sita in Roma, Via del Colosseo n. 43 - 00184 PEC: isma.roma@pec.it

24. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali a terzi per tutti gli adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

25. DISPOSIZIONI REGOLANTI LA LOCAZIONE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando alle disposizioni contenute nel "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di Santa Maria in Aquiro*" approvato da ultimo con Deliberazione del suo Consiglio di Amministrazione n. 62 del 12/12/2016, dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto. Risulta inoltre facente parte del presente contratto, divenendone parte essenziale ed integrante ancorché non materialmente allegato, il citato "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di Santa Maria in Aquiro*" approvato con Deliberazione del suo Consiglio di Amministrazione n. 62 del 12/12/2016 di cui il conduttore dichiara di essere specificatamente e perfettamente a conoscenza, senza aver eccezioni da formulare in merito, e di accertarne senza riserva il contenuto.

26. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate ed a quelle previste nel citato Regolamento, e in caso di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà *ipso jure* con diritto della parte locatrice al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese. Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile dopo la scadenza del presente contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il conduttore sarà comunque tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari all'ultimo canone, maggiorato del 20%, fermo restando il



diritto del locatore a richiedere in via giudiziale il riconoscimento del maggior danno subito.

Letto, approvato e sottoscritto.

ROMA,

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO DI
PROPRIETA' DELLA ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA (IPAB)
DELLA REGIONE LAZIO
"ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO"**

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n. 431 e del
"Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di
Santa Maria in Aquiro" approvato con Deliberazione del suo Consiglio di
Amministrazione n. 62 del 12/12/2016)

TRA

Gli ISMA - ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO con sede legale in Roma (RM), Via della Guglia n. 69/B, codice fiscale 80018890584, in persona del suo Presidente e legale rappresentante *pro-tempore* Massimo Pompili, nato a Roma il 22.02.1955, C.F. PMPMSM55B22H501V, elettivamente domiciliato per la carica presso la sede operativa degli stessi Istituti sita in Roma, Via del Colosseo n. 43, di seguito denominati anche "ISMA" o "parte locatrice",

E

L'IPAB OPERA PIA ASILO SAVOIA con sede legale in Roma (RM), Via Monza n. 2, codice fiscale 80023010582, in persona del suo Presidente e legale rappresentante *pro-tempore* Massimiliano Monnanni, nato a Roma il 4.2.1966, C.F. MNNMSM66B04H501H, elettivamente domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa IPAB OPERA PIA ASILO SAVOIA di seguito denominata anche "ASILO SAVOIA" o "parte conduttrice".

PREMESSA

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 06 dicembre 2017, n. 831 con la quale è stata individuata l'IPAB ASILO SAVOIA quale soggetto attuatore delle attività già previste nella deliberazione della Giunta regionale 9 agosto 2017, n. 537 e nello specifico:

- sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale per un importo complessivo di € 400.000,00;
- programmi di tutela sociale della gravidanza e della maternità nelle sue diverse fasi ad esempio attraverso azioni di counseling post partum di orientamento ai servizi per la genitorialità e assistenza materiale per un importo complessivo di €200.000,00;

PRESO ATTO che la Regione Lazio - Assessorato Politiche Sociali, Sport e Sicurezza - Direzione Regionale Salute e Politiche Sociali, con propria Determinazione n. G18162 del 21 dicembre 2017, ha inteso:

- impegnare, nelle more della stesura delle linee guida contenenti criteri e modalità di utilizzazione delle risorse trasferite con la presente determinazione dirigenziale, in favore dell'IPAB "Asilo Savoia" la somma complessiva di €600.000,00 sul capitolo H41958 missione 12 programma 5 aggregato 1.04.01.02.000;



- sperimentare azioni sinergiche volte a dare un supporto sociale a questi ragazzi/e nelle tre aree individuate come strategiche per la conquista dell'autonomia personale:
- b) AMBITO A autonomia abitativa;
- b) AMBITO B autonomia lavorativa;
- c) AMBITO C azioni di sostegno alla autonomia relazionale;

PRESO ATTO altresì che la Regione Lazio - Area Politiche per l'inclusione - Direzione Regionale Inclusione Sociale, con propria Determinazione Dirigenziale n. G13303 del 22 ottobre 2018, ha provveduto all'approvazione delle linee guida per l'attuazione delle azioni relative al sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale di cui alla DGR 831/2018 in modifica della D.D. n. G18162 del 21 dicembre 2017;

VISTA la nota trasmessa dall'Asilo Savoia all'ISMA, prot. 1872 del 2 novembre 2018, di richiesta di concessione in locazione di unità immobiliari attualmente libere, da destinare alla realizzazione di quanto programmato dalla Regione Lazio;

VISTO il riscontro alla nota sopra richiamata, prot. n.0008648 del 29/11/2018, con la quale l'ISMA ha manifestato il particolare interesse verso tali azioni progettuali, in linea con gli scopi statutari dell'Istituzione medesima e con la quale ha stabilito di aderire alla proposta mediante la concessione di proprie unità immobiliari allo stato disponibili per un uso locatizio e adeguate allo scopo, individuate in due alloggi rispettivamente ubicati in Via Novacella e in Via Ennio Bonifazi;

TENUTO CONTO che l'ambito di decorrenza massima dell'intervento è stabilito in 36 mesi e che l'intera azione progettuale deve consentire una piena responsabilizzazione del beneficiario finale dell'intervento nella gestione dell'immobile con eventuale possibilità di avere accesso, al termine del suddetto periodo, ad una eventuale e piena titolarità del contratto di locazione dell'immobile stesso;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto;
2. **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.** La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, l'unità immobiliare sita in Roma (RM), Via Novacella n. 19 int. 9, piano 2°, di mq. 73,75 e mq. balconi 11,2, composto di n. 3 (tre) vani utili e n. 2 (due) accessori, con estremi catastali identificati da foglio 840, subalterno 9, particella 216, Classe 2, categoria A/2, rendita catastale Euro 1.032,91 superficie catastale mq. 89, escluse aree scoperte mq. 85, di cui si allega la planimetria (All. A) e dotata di attestazione di prestazione energetica.



3. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE. Il conduttore dichiara di essere perfettamente a conoscenza delle condizioni della unità immobiliare, di accettarla nello stato di fatto in cui si trova per averla visitata preventivamente.

4. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE. Il conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, si dichiara ad ogni effetto custode della unità immobiliare concessa in locazione e si impegna a riconsegnarla nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali danni riscontrati successivamente alla riconsegna della unità immobiliare determinerà l'obbligo per il conduttore del risarcimento del danno arrecato. Il conduttore dichiara che l'immobile si trova nello stato di cui all'allegata piantina (all. A) che sottoscrive.

5. RISPETTO DELLE NORME DI CIVILE CONVIVENZA. Il conduttore si impegna, altresì, a rispettare le norme di civile convivenza che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda i divieti e le limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri fruitori dello stabile.

6. DESTINAZIONE ESCLUSIVA AD USO ABITATIVO DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto della locazione è destinata in via esclusiva ad uso abitativo, essendo assolutamente vietata e non consentita una sua differente utilizzazione, e la utilizzerà esclusivamente per le finalità previste dalla D.G.R. 831/2017 e s.m.i. recante *"attuazione delle azioni relative al sostegno alle attività per giovani accolti nelle comunità residenziali per minorenni e nei centri di semi-autonomia per il raggiungimento dell'indipendenza attraverso interventi e progetti specifici di supporto all'inserimento abitativo, lavorativo e relazionale"*. Gli ISMA si riservano la facoltà di verificare nel corso dell'intero periodo della locazione il rispetto di tale essenziale condizione. E' fatto, per questo, espresso ed assoluto divieto di esercitare nell'appartamento attività di bed and breakfast o assimilate, affittacamere, ufficio o commerciale. Ogni diverso utilizzo dell'immobile è considerato grave inadempimento degli obblighi negoziali e determina l'immediata risoluzione del presente contratto senza alcun intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da parte dell'Ente locatore, salvo l'accertamento del danno subito.

7. DIVIETO DI MODIFICHE. Resta fermo il divieto assoluto da parte della parte conduttrice di apportare modifiche o addizioni di qualsivoglia natura alla unità immobiliare locata, anche se migliorative, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario e delle Amministrazioni statali e locali competenti per materia. Eventuali migliorie e addizioni che la parte conduttrice dovesse arbitrariamente apportare senza la prescritta autorizzazione, fermo restando il grave inadempimento del presente contratto con conseguente immediata risoluzione dello stesso mediante semplice comunicazione scritta, resteranno comunque ad esclusivo vantaggio della parte locatrice. Qualora le eventuali modifiche, anche se di natura migliorativa, dovessero comunque risultare in contrasto con le vigenti disposizioni statali e comunali, anche urbanistiche, regolanti la materia, la parte conduttrice dovrà provvedere, a integrale propria cura e spese, all'immediato ripristino dei luoghi. In difetto, a ciò provvederanno gli ISMA con l'integrale addebito delle relative spese alla parte conduttrice anche con rivalsa sul deposito cauzionale versato e sulla garanzia prestata a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto.



8. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del comma 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4 (quattro), con decorrenza dall'1/4/2019 e scadenza il 31/3/2023. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998.

9. CLAUSOLA DI SUBENTRO. Considerate le precipue finalità degli interventi ad alto valore sociale in premesse richiamati, Il conduttore ha facoltà, previo assenso scritto del locatore, di cessione del presente contratto ai beneficiari delle attività progettuali ivi residenti, che potranno, garantendo le medesime condizioni previste nel Regolamento delle locazioni degli ISMA per i conduttori di immobili non di pregio, subentrare integralmente nel presente contratto per la durata residua dello stesso.

10. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un formale preavviso di almeno 180 (centottanta) giorni naturali consecutivi dalla data fissata per il recesso, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata alla parte locatrice. Sino alla data di cessazione della locazione sarà dovuto alla parte locatrice il canone pattuito oltre gli oneri accessori. Tutte le spese inerenti al recesso anticipato del contratto sono a carico del conduttore. Il termine del preavviso potrà essere ridotto a tre mesi, solo nel caso in cui dovessero venire meno i fondi stanziati dalla Regione Lazio di cui alla deliberazione della Giunta regionale 06 dicembre 2017, n. 831 e s.m.i. in premesse richiamata, ovvero gli stessi fossero interamente impegnati nei limiti ivi previsti;

11. CESSAZIONE DEL CONTRATTO. Alla scadenza degli 8 (otto) anni di durata del contratto ai sensi della richiamata normativa, lo stesso avrà definitiva scadenza ad ogni effetto, anche in assenza di specifica disdetta da parte degli ISMA.

12. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 9.114,00 (novemilcentoquattordici/00) annuali pari al canone di locazione mensile di Euro € 759,50 (settecentocinquantanove/50) che sarà corrisposto anticipatamente con accredito presso la Tesoreria degli ISMA, entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. Nell'ipotesi che il giorno 5 capiti in un giorno festivo il termine resta fissato al primo giorno non festivo successivo. Il pagamento dei canoni e degli oneri accessori avverrà attraverso bollettino MAV o bonifico bancario. Il pagamento degli oneri accessori dovrà essere effettuato, con le medesime modalità, entro il 5 del mese successivo alla ricezione della relativa comunicazione della parte locatrice.

13. AGGIORNAMENTI ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito al punto 10 sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura pari al 75 % dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, riferito al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

14. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone di locazione, sono interamente a carico della parte conduttrice la tassa per la rimozione dei rifiuti e quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978. La tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e tutte le utenze sono a carico del



conduttore per tutto il periodo della locazione e lo stesso si impegna a volturarle immediatamente a suo nome. Gli oneri accessori saranno determinati in base alle tabelle millesimali, in relazione alle spese sostenute nell'anno precedente, salvo conguaglio a fine anno. Le spese relative al servizio di riscaldamento saranno determinate in base alla contabilizzazione del calore dei singoli radianti.

15. MOROSITA'. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone entro il termine previsto al punto 10 e degli oneri accessori per un importo pari ad una mensilità del canone, costituisce grave inadempimento degli obblighi negoziali assunti e, per questo, motivo di immediata risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti anche di quanto previsto dal "Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di Santa Maria in Aquiro" approvato da ultimo con Deliberazione del suo Consiglio di Amministrazione n. 62 del 12/12/2016.

16. INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO CANONI ED ONERI ACCESSORI. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone e degli oneri accessori rispetto al termine sopra fissato saranno applicati gli interessi legali.

17. GARANZIA CON DEPOSITO CAUZIONALE. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice, a titolo di deposito cauzionale, la somma di Euro 2.278,50 (duemiladuecentosettantotto/50) pari a tre mensilità del canone mensile, rinunciando sin d'ora agli interessi prodotti dalla somma, che devolve a contributo per le attività assistenziali svolte dagli ISMA. Il deposito cauzionale, così come costituito, sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione, compreso il pagamento dei canoni e degli oneri.

18. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle attrezzature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a suoi tecnici incaricati.

19. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO. È fatto assoluto divieto di sublocare le unità immobiliari condotte in locazione o cedere il contratto se non nelle forme previste dal presente contratto. L'accertamento dell'eventuale sublocazione o cessione è considerato, tra gli altri, gravissimo inadempimento degli obblighi negoziali e comporterà l'immediata risoluzione del contratto senza alcun intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da inoltrarsi dagli ISMA al conduttore mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Tale inadempimento comporterà l'immediata escussione della garanzia ove prestata, salva l'attivazione dell'azione giudiziaria per l'accertamento dei danni subiti



20. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. La spesa derivante dalla registrazione fiscale del contratto sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti. I bolli per il contratto e le spese di versamento e quietanza dei canoni sono a totale carico del conduttore.

21. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione durante l'intero corso di esecuzione del contratto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive. La mancata disponibilità del conduttore di far eseguire visite e controlli nell'unità immobiliare locata comporta gravissimo inadempimento contrattuale, determinandone la sua immediata risoluzione per inadempimento mediante semplice comunicazione scritta e senza intervento giudiziale.

22. ELEZIONE DI DOMICILIO DEL CONDUTTORE. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari e di qualsivoglia corrispondenza afferente l'esecuzione del presente contratto, la parte conduttrice elegge domicilio presso la propria sede legale.

23. ELEZIONE DI DOMICILIO DEL LOCATORE. A tutti gli effetti derivanti dalla gestione del presente contratto, ivi compresa la notifica di atti giudiziari, gli ISMA eleggono domicilio presso la propria sede operativa sita in Roma, Via del Colosseo n. 43 - 00184 PEC: isma.roma@pec.it

24. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali a terzi per tutti gli adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

25. DISPOSIZIONI REGOLANTI LA LOCAZIONE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano alle disposizioni contenute nel "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di Santa Maria in Aquiro*" approvato da ultimo con Deliberazione del suo Consiglio di Amministrazione n. 62 del 12/12/2016, dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto. Risulta inoltre facente parte del presente contratto, divenendone parte essenziale ed integrante ancorché non materialmente allegato, il citato "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli Istituti di Santa Maria in Aquiro*" approvato con Deliberazione del suo Consiglio di Amministrazione n. 62 del 12/12/2016 di cui il conduttore dichiara di essere specificatamente e perfettamente a conoscenza, senza aver eccezioni da formulare in merito, e di accertarne senza riserva il contenuto.

26. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate ed a quelle previste nel citato Regolamento, e in caso di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà *ipso jure* con diritto della parte locatrice al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese. Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile dopo la scadenza del presente contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il conduttore sarà comunque tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari all'ultimo canone, maggiorato del 20%, fermo restando il diritto del locatore a richiedere in via giudiziale il riconoscimento del maggior danno subito.

Letto, approvato e sottoscritto.



ROMA,

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____