

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

Comune di _____ (___) con sede legale in _____ (___), Via _____ nr Codice Fiscale _____ - Partita I.V.A. _____ - in persona del Legale Rappresentante Sindaco pro Tempore Sig. _____ nato a _____ (___) il _____, domiciliato per la carica nel Comune di _____ (___) con sede legale in _____ (___), Via _____ nr il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune, in esecuzione della delibere di G.C. n° ___ del _____ di seguito più brevemente denominato, "LOCATORE"

E

POSTE ITALIANE S.p.A. con sede legale in Roma, Viale Europa, 190 - Codice fiscale n. 97103880585 - Partita. I.V.A. n. 01114601006 in persona del Responsabile della Macro Area Immobiliare Ing. Antonio Napolitano nato a Saviano il 09/11/1971, domiciliato per la carica in Piazza Matteotti, 2, 80134 Napoli NA, Italia, di seguito più brevemente denominata "CONDUTTORE", congiuntamente denominate anche le "Parti"

PREMESSO CHE:

- a) che Poste Italiane SpA e la Guardia di Finanza hanno siglato un Protocollo di intesa con l'obiettivo di garantire il contrasto all'evasione, all'elusione e alle frodi fiscali, contrasto agli illeciti in materia di spesa pubblica, contrasto alla criminalità economica e finanziaria, al riciclaggio, alla falsificazione e alle frodi concernenti i sistemi di pagamento;
- b) che il locatore, pertanto si impegna a collaborare con Poste italiane per il perseguimento delle suddette finalità ed a fornire, su richiesta di Poste, ogni

informazione ritenuta utile al riguardo;

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Le premesse e allegati al contratto

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto le premesse e gli allegati di seguito indicati:

- All. 1 Planimetria dei locali;
- All. 2 Relazione tecnica
- All. 3 Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- All. 4 Delibera di Giunta nr 49 del 04-10-2023

Il Locatore all'atto di sottoscrizione del presente contratto consegna le seguenti certificazioni: Titolo di Proprietà, Visura Catastale, Planimetria Catastale, Relazione ricognitiva Idoneità Statica, Certificato di Agibilità, Certificazione Assenza Vincoli Urbanistici, Inquadramento Territoriale, Delibera di Giunta n° ____ del _____, nonché le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica, allegato al presente contratto. In caso di inosservanza degli impegni di cui al presente articolo, Poste Italiane potrà dichiarare risolto il contratto di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni ad essa cagionati

Art. 2 - Codice etico

Poste Italiane ha adottato il Codice Etico e, in conformità ai principi e alle linee guida previste dal D. Lgs. 231/2001, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231 (di seguito "Modello Organizzativo 231"), nonché la "Politica Integrata del Gruppo Poste Italiane" e la "Politica in materia di tutela e protezione dei diritti umani", cui Poste impronta la conduzione degli affari e la gestione dei propri rapporti interni.

Il Codice Etico e il Modello Organizzativo 231, la “Politica Integrata del Gruppo Poste Italiane” e la “Politica in materia di tutela e protezione dei diritti umani” sono consultabili sul sito www.poste.it.

Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Locatore dichiara espressamente di aver preso atto del Codice Etico del Gruppo Poste Italiane impegnandosi ad osservare comportamenti conformi a quanto in esso previsto, nonché del Modello Organizzativo 231.

Il Locatore, inoltre, dichiara per sé e per i propri dipendenti di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni e, in particolare, di quanto previsto dal decreto legislativo n. 231/2001 e di improntare la conduzione degli affari e la gestione dei rapporti interni al puntuale rispetto di detta normativa e pertanto si impegna a non tenere comportamenti che potrebbero determinare la commissione, anche tentata, dei reati ivi contemplati e ad adottare e attuare, ove opportuno, procedure idonee a prevenire dette violazioni. Il Locatore, infine, si impegna a perseguire qualsiasi comportamento non conforme a quanto previsto sul tema anticorruzione nella Politica Integrata del Gruppo Poste Italiane e ad incoraggiare ogni possibile sforzo per prevenire la corruzione da parte di terze parti ad essa collegate.

In caso di inosservanza degli impegni di cui al presente articolo, Poste Italiane potrà dichiarare risolto il contratto di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni ad essa cagionati.

Art. 3 - Oggetto della locazione e garanzia di libero uso

Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore che accetta, la porzione immobiliare ad uso commerciale meglio risultante dall'unità planimetria (All. 1) sito nella frazione _____ del Comune di _____ (____) in Via _____ nr____, CAP _____, della superficie commerciale di complessivi mq _____ e superficie lorda di mq _____ iscritta al Nuovo

Catasto Edilizio Urbano del Comune di _____ (____) al Foglio nr _____
- Particella nr _____ - Sub. _____ - Categoria Catastale _____ -
Destinazione d'Uso Commerciale - salvo quanto previsto all'Art. "Le Premesse e
Allegati al Contratto" del presente contratto in caso di attribuzione di nuovi
identificativi catastali. Il Locatore si obbliga a garantire, per tutta la durata del
contratto, il libero uso della porzione immobiliare oggetto del presente contratto.

Art. 4 - Stato dell'immobile concesso in locazione

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, essendo già stato oggetto di un contratto di locazione fino al _____, tra le medesime parti contraenti. Tenuto conto della previsione dei lavori da eseguire, le parti, infatti, danno atto che l'immobile oggetto del presente atto richiede l'esecuzione di taluni lavori di miglioramento, adeguamento e sistemazione, per migliorare renderlo idoneo all'uso previsto dal presente contratto; a tal fine il Locatore autorizza, a titolo indicativo, Poste alla realizzazione di: fornitura ed installazione nuovo ATM e locker modulari, riqualificazione spazi e area al pubblico, efficientamento impiantistico smart building, rilevamento qualità aria, consumi, stazione meteo che rimarranno acquisite alla proprietà – nei termini ed alle condizioni stabilite nell'Art. "Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato" - quali miglioramenti della stessa e che la renderanno idonea e compatibile con altre future utilizzazioni. Il Locatore assume a proprio carico gli oneri necessari all'eventuale adeguamento dell'immobile alle prescrizioni di legge che dovessero essere emanate, anche in materia di sicurezza sul lavoro, durante il periodo di durata del presente contratto, fatta eccezione per gli interventi espressamente previsti dalla legge a carico del Conduttore in relazione alla specifica attività che questi svolge nell'immobile locato e che restano a totale cura e spese del Conduttore stesso.

Art. 5 - Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del Locatore

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) dal _____

al _____ e si intenderà tacitamente rinnovata di sessennio in sessennio, ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392. Il Locatore si obbliga a rinunciare, come in effetti rinuncia, ad avvalersi della facoltà, alla prima scadenza contrattuale, di diniego di rinnovazione del contratto, derogando a quanto previsto dagli art. 28 e 29 della legge 27 luglio 1978 n. 392, sicché il presente contratto, ferma restando la facoltà di recesso del Conduttore di cui al successivo art. "Obblighi/Responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore", si rinnoverà per altri 6 (sei) anni. Il conduttore sosterrà le spese necessarie per adeguare la porzione immobiliare alle proprie esigenze.

Art. 6 - Corrispettivo della locazione - Decorrenza economica

Il Locatore dichiara espressamente che la porzione immobiliare di cui al precedente art. "Oggetto della locazione e garanzia di libero uso" rientra nelle proprie attività di natura "commerciale".

Le parti espressamente convengono il canone annuo di locazione determinato nella somma di € _____ (diconsi Euro _____/00) esente IVA ai sensi dell'articolo 10 comma 1 n. 8 del DPR n. 633/1972.

Art. 7 - Aggiornamento ISTAT del canone di locazione

In riferimento al disposto di cui all'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n° 392, così come sostituito dall'art. 1, co. 9 sexies della legge 5 aprile 1985, n° 118, le parti espressamente dichiarano di voler rinunciare alla facoltà ivi prevista di procedere all'aggiornamento annuale dell'importo del canone di locazione concordato, in base alle variazioni riscontrate sull'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 8 - Modalità di pagamento

Il canone verrà pagato in rate mensili posticipate di € _____
(diconsi Euro - _____/00) sul Conto Corrente Postale
NR _____ ABI _____ - CAB _____ - CIN
_____ e CODICE IBAN - _____ intestato al
Comune di _____ (____) Servizio di Tesoreria Comunale Codice
Fiscale _____

previa presentazione di fattura che dovrà essere intestata a Poste Italiane S.p.A.
– Viale Europa 190 – 00144 Roma, codice fiscale 97103880585 Partita Iva.
01114601006 e inviata, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza
prevista, esclusivamente in formato xml, tramite il sistema di interscambio, come
previsto dalla Legge di Stabilità 2018 n. 2015 in tema di fatturazione elettronica,
riportando:

nel campo Codice Destinatario il codice WNR31TD;

nel campo 1.2.6 <Riferimento Amministrazione> la sigla P4. che identifica il
punto amministrativo di riferimento.

Su ciascuna fattura dovranno essere indicati: gli estremi fiscali dell'Impresa, la
data di emissione, il numero di partita IVA, la descrizione della prestazione
effettuata, l'importo totale, l'indicazione dell'aliquota IVA ed il relativo
ammontare, la dicitura "Split Payment – Riferimento art. 17 ter DPR 633/72", le
modalità ed i termini di pagamento.

Fermo restando, in ogni caso, quanto previsto dal Decreto Legislativo 9 ottobre
2002, n. 231, in caso di ritardo di pagamento del canone, Poste Italiane S.p.A.,
previa apposita nota di preavviso del Locatore, riconoscerà al Locatore stesso
un interesse di mora pari al saggio di interesse del principale strumento di
rifi naziamento della Banca Centrale Europea applicato alla sua più recente
operazione di rifi naziamento principale effettuata il primo giorno di calendario
del semestre in questione, maggiorato di otto punti percentuali.

Art. 9 - Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento

La locazione è ad uso esclusivo di: Ufficio Postale di _____

(_____). Il Conduttore dichiara che la porzione immobiliare oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti. Le Parti espressamente rinviano alle disposizioni contenute negli artt. 34, 35, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 10 - Oneri accessori

Il pagamento degli oneri accessori condominiali dovuti verrà effettuato dal Conduttore direttamente all'amministratore dello stabile e dietro sua richiesta nei termini previsti dall'art. 9, co. 3, della legge 27 luglio 1978, n. 392. Detta richiesta deve essere corredata di giustificativi da cui si evinca che le somme si riferiscono a spese a carico del Conduttore. Il Conduttore provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc....

Nei casi in cui non fosse possibile provvedere, da parte del Conduttore, in modo diretto agli allacci delle suddette utenze il Conduttore stesso si farà carico dei relativi oneri.

Il Locatore si impegna su semplice richiesta del Conduttore, avendone verificata la relativa previsione nel regolamento condominiale, a presentare domanda scritta per l'esonero dal riscaldamento centralizzato della porzione immobiliare in oggetto. Il Conduttore a sua volta, a seguito della richiesta di esonero, con il presente contratto si impegna a sigillare le valvole di riscaldamento e a pagare l'eventuale percentuale prevista dal regolamento condominiale o deliberata dall'assemblea condominiale stessa.

Art. 11 - Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato

Nel corso della locazione, il Conduttore potrà apportare alla porzione immobiliare locata e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni, previo il consenso scritto del Locatore. Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore ad eseguire, a propria cura e spese, le opere finalizzate a rendere l'immobile idoneo al nuovo layout aziendale/all'uso previsto nel presente contratto ed indicate nella relazione tecnica (All.2). Il Locatore concede al

Conduttore la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni e/o permessi di legge eventualmente necessari all'esecuzione di tutti i lavori summenzionati. Qualora fosse però indispensabile, il Locatore si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione. Il Locatore, inoltre, concede, sin da ora, espressamente la propria autorizzazione al Conduttore all'eventuale installazione, esternamente alla porzione immobiliare, di uno o più sportelli ATM Postamat al fine di consentire al Conduttore medesimo l'espletamento della propria attività.

Art. 12 - Manutenzione ordinaria e straordinaria, riconduzione in pristino stato

A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del Conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione. Il Locatore, dal canto suo, prende atto ed accetta la particolare natura delle attività esercitate dal Conduttore nella porzione immobiliare oggetto del presente contratto, ciò anche ai fini della valutazione del bene all'atto della riconsegna, in particolare con riferimento al deterioramento e consumo del bene, risultanti dall'uso. Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art. 1590 codice civile, la porzione immobiliare verrà restituito nello stato in cui si trova al momento della riconsegna, fatta salva ovviamente la constatazione di specifici danni dolosamente provocati ed oggettivamente accertati e contestati al Conduttore nelle forme previste, fatto salvo soltanto il ripristino delle parti del bene interessate dalla presenza di impianti e/o attrezzature la cui asportazione sia causa di gravi, evidenti danneggiamenti. Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni installate dal Conduttore d'intesa con il Locatore, e non asportate al momento del rilascio dell'immobile, si intenderanno ritenuti dal Locatore, senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno. In conformità di quanto previsto dall'art 1576 codice civile, sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge. Qualora il Locatore, in difformità del disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione

straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti realizzati e/o installati dal Conduttore, il Conduttore medesimo, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni, potrà provvedervi a sua cura e spesa. In questo ultimo caso, il Conduttore, previa emissione di relativa fattura, provvederà a richiedere al Locatore, a titolo di rimborso, l'importo complessivo dei costi sostenuti, oltre IVA ad aliquota ordinaria, fino a concorrenza dell'ammontare degli stessi e salvo il diritto del Conduttore medesimo al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 13 - Alienazione del bene locato e diritto di prelazione

Ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e secondo le modalità ivi previste, in caso di alienazione, il Locatore riconosce al Conduttore il diritto di prelazione, obbligandosi a preferirlo ad altri nel trasferimento a titolo oneroso della proprietà della porzione immobiliare locata, nel rispetto della vigente normativa in materia di alienazione.

Art. 14 - Obblighi/Responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore

Il Conduttore è costituito custode della porzione immobiliare.

Il Conduttore si obbliga ad osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato che siano stati preventivamente portati a sua conoscenza.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso purché non direttamente imputabili al Locatore medesimo.

Il Conduttore provvederà ad assicurare il bene contro RCT/RCO, rischio

incendio - polizza All Risks, inserendo detto immobile negli elenchi del Patrimonio Immobiliare gestito dal Gruppo POSTE ITALIANE coperti da polizza assicurativa globale.

Art. 15 - Recesso del Conduttore

Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone comunicazione scritta al Locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero periodo di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del periodo di preavviso stesso.

Art. 16 - Pubblicità

Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a fare e a farsi pubblicità, mediante apposizione all'esterno dell'immobile/porzione immobiliare per fini di promozione di cartelli, scritte, insegne luminose, targhe o tabelle, inerenti l'attività esercitata nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ecc.

Art. 17 - Sublocazione e cessione del contratto

Le Parti espressamente convengono sull'applicabilità del disposto dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, consentendo, comunque al conduttore la libera cessione del contratto e/o sublocazione dell'immobile, con liberazione del cedente in ordine a ogni responsabilità, in favore di Società collegata, controllata o controllante.

Art. 18 - Cessione del credito

La cessione di credito potrà essere effettuata esclusivamente con le modalità di seguito elencate.

Il Locatore può cedere solo i crediti relativi alle rate dei canoni spettanti per ogni semestre di durata contrattuale, derivanti dal presente contratto a: banche, intermediari finanziari autorizzati come disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa.

L'atto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, comunicato al Conduttore deve essere firmato sia dal cedente che dal cessionario e trasmesso in originale mediante raccomandata A.R. alla funzione competente al pagamento del canone indicata all'art. 20, comma 3, del contratto di locazione.

L'atto di cessione dovrà indicare espressamente il codice IBAN nonché il numero di conto corrente sul quale deve essere effettuato il pagamento.

Non è ammessa la cessione di crediti originati da più contratti. Resta inteso che il Conduttore potrà rifiutare il consenso alla cessione con comunicazione da trasmettere al cedente o al cessionario entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione della cessione alla funzione amministrativa di riferimento.

Il Conduttore potrà opporre al Cessionario tutte le eccezioni opponibili al locatore cedente, in base al presente contratto. Il Cessionario si obbliga a comunicare alla suddetta funzione amministrativa di riferimento di Poste Italiane S.p.A., entro sette giorni dalla intervenuta autorizzazione, il numero di conto corrente sul quale il Conduttore dovrà effettuare i pagamenti dovuti, tramite bonifico.

Il contratto di cessione dovrà contenere l'espressa indicazione che il Conduttore avrà comunque il diritto di opporre la compensazione per tutti quei crediti che la stessa vanta nei confronti del Locatore ancorché scaduti, purché derivanti dalle pattuizioni specifiche previste nel presente contratto.

L'atto di cessione dovrà contenere tra l'altro l'espressa indicazione che il cessionario ha preso visione ed esplicitamente accettato il diritto del conduttore di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, diritto previsto all'art. "Recesso del conduttore" del presente contratto.

Il Locatore si impegna ad individuare un unico cessionario in relazione alle rate

di canone cedute.

La comunicazione della cessione deve in ogni caso pervenire almeno 60 giorni prima della scadenza del primo rateo di riferimento del credito ceduto

In tutti i casi in cui in conseguenza del succedersi di comunicazioni, anche notificate nelle forme previste dal c.p.c., relative al soggetto cui deve essere effettuato il pagamento delle rate di canone, nonché di pignoramenti e sequestri del credito, il Conduttore ritenga, a suo insindacabile giudizio che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà del Conduttore sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria adita dai soggetti interessati, abbia statuito in merito. Il Locatore si impegna a tenere indenne il Conduttore da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento a loro favore.

Art. 19 - Osservanza di leggi e regolamenti

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stato locato l'immobile/la porzione immobiliare. Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

Art. 20 - Spese legali e oneri fiscali

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente.

La registrazione verrà effettuata a cura del Locatore e la relativa spesa posta a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il Locatore ha l'obbligo di applicare il contrassegno telematico sulle fatture contestualmente alla data della loro emissione, nella misura pro tempore vigente, nei casi in cui l'imposta di bollo sia dovuta. Non saranno accettati

documenti fiscali non in regola con l'imposta di bollo. Il Conduttore, in qualità di soggetto inciso dal tributo, provvederà poi a rimborsare la relativa spesa al Locatore.

Restano a carico del Conduttore e del Locatore in misura uguale l'imposta di bollo e le eventuali spese di stipula del presente atto.

Art. 21 - Elezione di domicilio - Comunicazioni gestionali

A tutti gli effetti del presente contratto, il Locatore elegge il proprio domicilio in:

Comune di _____ (____), Via _____ snc CAP _____ (____).

Il Conduttore presso Poste Italiane S.p.A – CA/IMMOBILIARE - Viale Europa n. 190, 00144 Roma.

Ogni comunicazione inerente alla durata contrattuale sarà effettuata dal Locatore presso il seguente indirizzo: Poste Italiane S.p.A. – CA/IMMOBILIARE/MACRO AREA IMMOBILIARE, PRESIDIO IMMOBILIARE CALABIRA Corso Giacomo Matteotti nr 115 CAP 89100 Reggio Calabria, Italia.

Tutte le comunicazioni, invece, di carattere amministrativo, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: richieste pagamento oneri accessori condominiali ecc., dovranno essere inviate dal Locatore a Poste Italiane S.p.A. – DTO – Ciclo Passivo Polo Sud 2 - Via Ugo La Malfa, 177 - 90146 Palermo.

Art. 22 - Foro competente

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di _____ (____).

Art. 23 - Conflitto di interessi

Nell'esecuzione del presente Contratto, il Locatore si obbliga ad avere esclusivo riguardo agli interessi di Poste Italiane S.p.A.

Il Locatore dichiara ed espressamente garantisce che non esiste alcun conflitto

di interessi, né esistono situazioni che possano dare luogo all'insorgere di qualsivoglia conflitto di interessi per motivi familiari, affettivi, da affinità politica o nazionale, da interesse economico o da qualsiasi altra comunanza d'interessi con il Conduttore, in relazione al presente Contratto di locazione.

Esiste conflitto di interessi quando l'imparzialità e l'indipendenza nell'esecuzione del contratto possono essere compromesse da un interesse finanziario, economico o altro interesse personale, in analogia a quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Per tutta la durata del presente Contratto il Locatore si impegna ad adottare una condotta idonea ad evitare l'insorgere di conflitti di interesse.

Qualora in corso di esecuzione del presente Contratto si determinasse una qualunque situazione idonea a generare un conflitto di interessi, il Locatore dovrà darne prontamente comunicazione scritta a Poste Italiane S.p.A..

In ogni caso Poste Italiane S.p.A. si riserva di valutare la sussistenza di conflitti di interessi ai fini della risoluzione del Contratto di locazione, ovvero di un eventuale recesso o sospensione dell'incarico.

Qualora il Locatore non adempia agli obblighi derivanti dal presente articolo Poste Italiane si riserva la facoltà di risolvere il presente Contratto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fatta salva la richiesta di risarcimento degli eventuali danni subiti.

Art. 24 - Clausola risolutiva espressa

Il Conduttore avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., in caso di inadempimento da parte del Locatore dell'obbligo previsto negli artt. 1, 3, 17 e nell' art. 24.

La risoluzione si verifica di diritto quando il Conduttore dichiara al Locatore, a mezzo raccomandata A.R., che intende avvalersi della presente clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Il Conduttore si riserva, in qualsiasi momento, di richiedere prova delle dichiarazioni rese dal Locatore con la Dichiarazione Sostitutiva ai sensi degli artt.

46 e 47 del D.P.R. 445/2000; pertanto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 71 comma 3 del D.P.R. 445/2000, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni ed atti di notorietà, dalla stessa rilasciate ai sensi e per gli effetti degli artt. 38, 46, 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. il presente contratto si intenderà risolto di diritto. Resta salvo, in ogni caso, il diritto del Conduttore al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 25 - Libera negoziazione delle clausole

Le Parti dichiarano di aver sottoposto a personale e specifica trattativa ogni pattuizione contenuta nel presente accordo, di aver proceduto alla congiunta redazione e lettura dello stesso in ogni sua clausola e che, pertanto, le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile.

Il presente contratto viene redatto in n° 3 originali ciascuno dei quali costituito da n°16 fogli più gli allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo _____ (____) lì _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

POSTE ITALIANE S.p.A.
