

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra:

COMALCA s.c.r.l., avente sede legale in CATANZARO (CZ), VIALE EUROPA - LOC. GERMANETO C.F./P.I. 01226060794 in persona del Presidente del C.d.A. Dr. **Giovanni Ferrerelli**, domicilio digitale/pec: comalca@legalmail.it a ciò autorizzato giusta delibera del C.d.A, di seguito indicata anche come “locatore” o “concedente”;

E

la Ditta _____, C.F. _____, con sede in _____, Via _____ domicilio digitale/pec: _____, in persona del legale rappresentante p.t., _____ nato a _____ il _____ (c.f: _____), residente in _____, via _____, di seguito indicata anche come “conduttore/locatario”;

PREMESSA - DICHIARAZIONI DELLE PARTI

Il Locatore dichiara:

- a) di essere proprietario del Centro Agroalimentare di Catanzaro ubicato in Catanzaro, Viale Europa - Germaneto;
- b) che detto Centro è costituito da tutte le strutture, gli impianti e le aree destinate: allo svolgimento del commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari, dei prodotti florovivaistici e dei prodotti della pesca, alla lavorazione, confezionamento e conservazione dei prodotti stessi nonché ai servizi necessari per il funzionamento del Centro medesimo;
- c) che all'interno del predetto Centro Agroalimentare, sono ubicati più magazzini di vendita per l'esercizio delle attività di cui al punto b) d'ora in avanti definiti "stand";
- d) Che la gestione unitaria del Centro, nelle sue diverse componenti, è attuata tramite i seguenti strumenti la cui approvazione è riservata all'organo amministrativo della società Comalca:

- 1. Regolamento per la gestione dei servizi comuni;
- 2. Regolamento per la gestione degli accessi;
- 3. Modello 231/01.

Il Conduttore dichiara:

- a) di essere titolare dell'impresa come in epigrafe denominata, in possesso di tutti i requisiti e le autorizzazioni di legge, per l'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli come da certificato camerale già spedito in pari data al Locatore;
- b) di non vertere in alcuna delle condizioni di cui agli articoli 32 ter e 32 quater c.p.;
- c) di non avere debiti e/o contenziosi nei confronti della concedente anche in relazione a pregressi rapporti con la stessa, e che tanto vale anche per i propri soci e/o amministratori.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1) Le premesse debbono intendersi parte integrante, condizionante ed inscindibile della presente scrittura privata.

2) COMALCA s.c.r.l. dà e concede in locazione alla ditta, _____ che accetta lo Stand n. _____ sito a Catanzaro, Viale Europa – Loc. Germaneto, s.n.c. nell'immobile complessivamente censito in catasto al Foglio 81, particella 321 sub 5, categoria E3 zona censita 3, rendita catastale € 366.238,77.

Accede al contratto da intendersi pattuito a corpo, la fruizione e l'utilizzo delle parti comuni e degli impianti in conformità alla loro destinazione d'uso, fra cui quello antincendio e il piazzale ecologico per il deposito dei rifiuti, nonché dei servizi erogati in base al regolamento per la gestione dei servizi comuni che il conduttore dichiara, senza riserve, di conoscere e di accettare impegnandosi a rispettare anche le successive modifiche o integrazioni che dovessero essere adottate dall'Ente gestore.

3) L'immobile è concesso per il canone mensile di € _____ (_____) al netto di IVA, oltre aggiornamenti ISTAT con inizio dal secondo anno di locazione. Il canone come sopra stabilito dovrà pagarsi, in via esclusiva ed essenziale, entro i primi dieci giorni di ciascun mese tramite bonifico permanente o RID sul c/c intestato a COMALCA srl - Viale Europa Loc. Germaneto 88100 CZ IBAN: **IT02D0812604400000000061967**. Restano espressamente escluse dal precisato corrispettivo le spese per la fornitura dei servizi di pulizia, trasporto rifiuti al piazzale ecologico, vigilanza (se fornita), illuminazione, manutenzione ordinaria delle parti e degli impianti comuni. Sarà inoltre a carico del conduttore, pro quota, il premio delle polizze stipulate dal Concedente, inclusa quella ex art. 1, comma 101 legge 213/2023, inerenti la proprietà e la conduzione dei soli fabbricati adibiti a mercato, compresi i servizi, gli accessori e le pertinenze per la parte riferibile alle porzioni

immobiliari detenute, nonché alla quota percentuale di incidenza degli spazi comuni, compresi i servizi, gli accessori; eventuali eccezioni opposte dal conduttore non gli consentiranno di ritardare il pagamento alle scadenze previste del canone di locazione, dei costi e delle spese determinati ai sensi delle precedenti clausole. Il conduttore si impegna a sostenere dette spese entro dieci (10) dalla relativa liquidazione che verrà comunicata da parte della società concedente e in misura di due quarantaquattresimi (2/44) del totale.

4) Lo Stand è concesso in locazione unicamente per lo svolgimento del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi e/o variamente conservati obbligandosi in tal senso il conduttore a non adibire lo Stand ad altre attività commerciali ovvero attività amministrative proprie e/o di terzi con divieto, in particolare, di costituire l'immobile come sede legale di esso conduttore. Il conduttore assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti da tale gestione e di esse risponderà direttamente, manlevando e tenendo indenne il concedente. Il conduttore prende atto che non gli vengono in alcun modo garantiti livelli di afflusso di clienti e giri di affari. Il concedente rimarrà estraneo a ogni atto di gestione dell'azienda affittata. È vietato al conduttore sospendere, o ridurre sotto limiti commercialmente apprezzabili, la propria attività di vendita per un periodo superiore a sessanta giorni. Stante la particolare natura del quoziente immobiliare concesso in locazione facente parte di un complesso sistema di mercato, il conduttore, così come i suoi dipendenti e/o incaricati, potrà accedere e permanere nei quozienti affittati limitatamente agli orari all'uopo fissati da Comalca e, relativamente alle attività verso terzi, dovrà uniformarsi agli orari di apertura e di chiusura al pubblico fissati da Comalca intendendosi la locazione, indi il godimento del quoziente immobiliare concesso, espressamente convenuta con tali limiti.

È possibile che nel corso dell'anno, sulla base di valutazioni/necessità aziendali, insindacabili dai singoli operatori - locatari Comalca possa disporre la chiusura giornaliera del Mercato. A tale scopo le date di chiusura saranno comunicate dal concedente con un anticipo di almeno giorni due (2).

5) Lo stand è composto dalle seguenti porzioni immobiliari:

5.1. Superficie commerciale chiusa:

Lo stand presenta una superficie commerciale chiusa di mq. 244,30;

5.2) Area esterna:

L'area esterna di pertinenza dello stand misura mq. 336, ed è comprensiva di una pensilina, connessa al fabbricato, di mq. 80;

5.3) Area di esposizione in galleria:

L'area di esposizione in galleria, di pertinenza dello stand, misura mq. 40.00.

5.4) Soppalco e Servizio igienico

5.5) Lo stand è dotato di un soppalco per complessivi mq. 48 e di una scala di accesso in acciaio. Lo stand è fornito di un servizio igienico di dotazione finito, situato nel soppalco.

5.6. Lo stand è dotato di impianto di illuminazione e di forza motrice per una potenza massima di KW 10 trifase nonchè di adduzione di acqua potabile con un punto presa all'interno.

6) Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto viene consegnata al conduttore, che ne diviene custode, a titolo di comodato gratuito, una pesa di portata massima di 1500 kg le cui prestazioni dovranno essere verificate e controllate dal comodatario medesimo, a norma di legge, a propria cura e spese. In relazione a detto bene si applicheranno le disposizioni di cui agli artt.1803 e segg. Cod.civ.

7) Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza degli immobili formanti oggetto del presente contratto e meglio evidenziati nell'allegata planimetria che, parimenti sottoscritta dalle parti, individua gli spazi ad uso esclusivo e quelli comuni ritenuti funzionali all'esercizio dell'attività commerciale, con espressa esclusione del resto. Il conduttore, in particolare, dichiara di conoscere gli immobili e di averli trovati idonei - di fatto e di diritto - all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

8) L'immobile è concesso dietro ed a condizione di espressa pattuizione che COMALCA srl non potrà in nessun caso essere ritenuta responsabile sia dell'eventuale mancato ottenimento che dall'eventuale caducazione o revoca di provvedimenti amministrativi. Del pari la parte locataria non potrà richiedere indennità ovvero risarcimenti in caso di sopravvenienza di impedimenti oggettivi ovvero giuridici all'esercizio delle attività espletate nello stand, anche nel caso in cui ciò risulti conseguenza della mancata rispondenza o del mancato adeguamento delle strutture comuni ovvero di

quelle concesse in locazione ai requisiti strutturali ovvero normativi attuali e/o sopravvenuti.

9) Il conduttore sarà tenuto ad eseguire, a propria cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria dello stand e delle dotazioni tutte, con continuità e tempestività per mantenere lo stesso conforme e compatibile rispetto all'attività esercitata, incluso adeguamento e certificazione antincendio.

10) COMALCA mediante propri incaricati potrà verificare, in ogni momento e a propria discrezione, lo stato di manutenzione dello stand e delle dotazioni, indicando per iscritto al conduttore gli interventi di manutenzione necessari di competenza del conduttore stesso che dovrà provvedervi a mezzo ditte specializzate e nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche che COMALCA riterrà di impartire.

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria non dovrà ostacolare le attività degli altri operatori economici né produrre interruzioni o danni ai servizi ed alle parti e/o impianti di uso comune; graveranno su COMALCA tutti gli interventi di manutenzione straordinaria. In caso di opere, il conduttore dovrà organizzare la propria attività in modo da consentire la esecuzione dei lavori senza frapporre ostacoli e/o intralci di qualsivoglia natura, rinunciando sin da ora all'indennità di cui all'art. 1584 c.c.; le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal conduttore restano acquisite al locatore senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del concedente, salvo sempre per il concedente il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso iure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore.

Eventuali silenzio o acquiescenza del concedente al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

11) E' facoltà del concedente ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, senza obbligo di preavviso scritto. Del pari il concedente medesimo potrà liberamente organizzare le attività e gli spazi comuni del mercato, e ciò sia sotto il profilo strutturale che operativo, senza che il conduttore possa opporre qualsivoglia eccezione.

12) Il conduttore assume la custodia dello stand e, quindi, è responsabile, sotto ogni profilo, dello stesso e di tutte le dotazioni impiantistiche relative e risponderà, quindi, di

tutti i danni a cose e persone causati anche per il tramite dei suoi dipendenti e delle persone al suo servizio o incaricati. Il conduttore provvederà scrupolosamente a una quotidiana completa pulizia dei locali e delle aree di pertinenza. Il conduttore dovrà mantenere gli spazi in permanente condizione di gestione effettiva e normale; mantenere i locali illuminati e puliti, non ostacolando in alcun modo il regolare funzionamento del mercato e/o l'attività degli altri operatori.

Egli sarà responsabile, inoltre, dei danni derivanti dalla mancata manutenzione ordinaria dello stand e delle dotazioni impiantistiche ivi presenti e risponderà di tutti i danni a cose o persone conseguenti. Eventuali perdite causate al conduttore per l'esecuzione delle suddette riparazioni non danno diritto al conduttore stesso di domandare la riduzione del corrispettivo come determinato ai sensi delle precedenti clausole.

13) Il locatario si impegna a stipulare con primaria Compagnia di assicurazione entro la data di consegna dell'azienda concessa in affitto, con effetto da tale medesima data, assicurazione della responsabilità civile con clausola "rinuncia rivalsa" per tutti i danni comunque cagionati a terzi - ivi compreso il Concedente - dal conduttore, suoi dipendenti e collaboratori a qualunque titolo, in conseguenza di qualsiasi fatto accidentale verificatosi nell'ambito dell'esercizio dell'attività, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non limitativo, danni causati da incendio, esplosione, scoppio da spargimento di acqua e da furto. L'assicurazione deve essere stipulata per tutta la durata del presente contratto e deve espressamente prevedere:

- massimali di garanzia:
 - Euro 500.000= per ogni sinistro;
 - Euro 250.000= per ogni persona che abbia subito lesioni corporali;
 - Euro 250.000= per danneggiamenti a cose o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone.
- l'adeguamento annuale della garanzia;
- il pagamento direttamente al terzo danneggiato dell'indennità dovuta;
- la rinuncia da parte dell'assicuratore al diritto di surrogazione nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili;
- la comunicazione da parte dell'assicuratore al concedente di ogni modificazione, sospensione o interruzione della prestazione della garanzia da qualunque causa prodotta, ivi compreso il mancato pagamento del premio di assicurazione.

14) Il conduttore non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute per servirsi dell'immobile ovvero adeguarlo allo specifico esercizio della propria attività commerciale.

15) La durata della locazione è fissata in anni sei con decorrenza dal _____. Il contratto si considererà rinnovato tacitamente per un'eguale durata e per una sola volta se almeno dodici mesi prima della scadenza nessuna delle parti abbia manifestato volontà contraria alla rinnovazione con lettera raccomandata a.r.. Alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione per motivi di cui all'articolo 29 della legge 392/1978 con le modalità e i termini ivi previsti. Le parti concordano che, ove l'incidenza del costo dei servizi comuni arrivasse cumulativamente a superare il 10% (dieci per cento) costante sul canone annuale la stessa potrà essere fatta valere dal conduttore quale grave motivo di recesso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 u.c. della legge 392/1978.

16) Il domicilio del conduttore viene eletto, presso la sede della Ditta come indicato in epigrafe ovvero, sussidiariamente, presso la residenza del suo legale rappresentante. Per le notifiche ai sensi di legge è espressamente indicato dal conduttore l'indirizzo di posta elettronica certificata di cui in epigrafe.

17) E' fatto espresso divieto di sublocazione e di cessione del contratto, senza consenso scritto del concedente.

18) Il conduttore si impegna ed obbliga ad utilizzare sia lo stand concesso in locazione che le relative dotazioni impiantistiche, nonché le parti e gli impianti di uso comune posti all'interno del Centro Agroalimentare, come da planimetria allegata, con la diligenza del buon padre di famiglia, secondo le esigenze dell'attività esercitata e nel rispetto della loro destinazione e dei diritti di utilizzazione degli altri operatori economici. Il conduttore si atterrà alle disposizioni comunali, regionali e statali in materia di inquinamento. Nessun refluò inquinante potrà essere immesso nella fognatura esistente se non opportunamente predepurato, in modo da rimanere al disotto delle soglie previste dalle leggi e dai regolamenti in materia. Il conduttore si impegna altresì ad attenersi alle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, in ogni caso manleva espressamente il concedente da ogni conseguenza dannosa che allo stesso potesse derivare per il mancato rispetto da parte del conduttore medesimo degli impegni sopra assunti.

Qualunque altro bene e/o oggetto fisso o mobile non parimenti autorizzato, potrà anche essere rimosso direttamente dal locatore o da un suo incaricato, addebitandone le spese a carico del conduttore: di tanto la presente clausola vale quale espressa autorizzazione allo stesso ora per allora. Egli si impegna ed obbliga ad occupare lo stand per adibirlo unicamente allo svolgimento dell'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ricompresi fra quelli di cui al precedente art. 2 nonché ad osservare le disposizioni organizzative ed orarie di accesso al bene locato impartite da COMALCA srl pro tempore nonché risultanti dal Regolamento pro tempore vigente.

19) Il conduttore si impegna ed obbliga in particolare ad osservare le seguenti prescrizioni, da considerarsi aggiuntive e non sostitutive rispetto a quanto convenuto nei precedenti articoli, prendendo atto e riconoscendo sin da ora che la loro violazione sarà considerata inadempimento “grave” anche ai sensi dell’art. 1455 c.c. sotto pena, pertanto, di risoluzione contrattuale:

a. non potrà esercitare nello stand attività diverse da quelle autorizzate compresa l’istituzione della propria o altrui sede legale, attività pericolose insalubri, rumorose, e comunque, a tenere comportamenti incompatibili con la struttura e l'utilizzazione normale delle parti, cose ed impianti comuni, che avverrà secondo insindacabili prescrizioni di COMALCA srl; **b.** non dovrà tenere, per ragioni di sicurezza, nello stand o nelle parti di uso comune sostanze e materiali infiammabili, e comunque potenzialmente dannose ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento della propria attività; **c.** dovrà installare nello stand i mezzi fissi e portatili di estinzione di incendio in un numero e con le caratteristiche che saranno indicate sulla base di quanto prescritto dalle autorità competenti e comunque per come stabilito dalle leggi in materia; **d.** doterà lo stand esclusivamente di insegne conformi alle indicazioni del concedente ed uniformi rispetto a quelle degli altri standisti ove dovrà essere riportata l'esatta ragione sociale dell'impresa locataria corrispondente a quella di cui al contratto. **e.** non potrà installare antenne e targhe di qualsiasi specie, nonché impianti di qualsiasi genere, senza la preventiva autorizzazione di Comalca srl; **f.** non potrà recingere o comunque occupare anche temporaneamente piazzali, superfici di transito e/o parcheggi, siano essi di uso comune o di uso esclusivo, senza la preventiva autorizzazione di Comalca srl e dovrà quotidianamente liberare da merci e attrezzature l'area pertinenziale di vendita interna alla galleria e alla fine delle sezioni di mercato; **g.** non potrà collocare stabilmente o realizzare alcunché su piazzali e/o parcheggi di uso

comune;**h.** non potrà effettuare opere o esercitare comportamenti che arrechino danno alle parti, cose ed impianti in uso esclusivo e/o comune nonché interventi di qualsivoglia natura che alterino l'immagine architettonica, la conservazione, l'efficacia e la funzionalità dei magazzini di vendita; **i.** dovrà rispettare tutte le norme regolatrici dell'attività del settore, amministrative, civili e fiscali, ivi compresi i regolamenti dell'ufficio igiene conseguendo le autorizzazioni amministrative, previdenziali, sanitarie e di legge a suo carico; **l.** non dovrà tenere personalmente ovvero per il tramite di dipendenti, collaboratori o soggetti che comunque con esso si relazionano, comportamenti, che, comunque, possano arrecare danno o disturbo a terzi;

m. ulteriormente ed a titolo non esaustivo saranno altresì ritenuti “inadempimento grave”:

1. abbandono di imballaggi e altri rifiuti sulle aree di parcheggio, sulle strade e sulle altre superfici del Centro;
2. comportamenti volti ad insudiciare, sporcare e imbrattare superfici, strade, locali igienici, ecc. nelle aree interne e di pertinenza del mercato;
3. mancanza della tessera di accesso al Centro;
4. introduzione di persone non autorizzate nell' area del Centro;
5. mancata richiesta della preventiva autorizzazione a COMALCA srl, relativamente all'installazione, nelle strutture assegnate e nelle aree di pertinenza, di impianti di qualsiasi natura, e alla modificazione delle strutture stesse;
6. mancato rispetto della regolamentazione relativa ai rapporti commerciali e amministrativi eventualmente definiti da COMALCA srl attraverso specifici accordi interprofessionali;
7. inosservanza dell’orario del Centro;
8. inosservanza delle relative prescrizioni segnaletica orizzontale e verticale;
9. inosservanza dell'uso dei parcheggi assegnati;
10. ingombro ed ostacolo della circolazione e dei luoghi di parcheggio;
11. introduzione di animali;
12. accensione di fuochi;
13. interferenza nell'altrui contrattazione;
14. esercizio di attività commerciale di vendita senza il possesso di titolo idoneo.

- 20) Nel presente contratto si intendono sin da ora richiamati ed accettati, per quanto con riferimento al "conduttore" e non più al "concessionario", e salvo quanto sopra previsto, gli art. 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, in quanto applicabili, del precedente Regolamento del Centro, in via di revisione, che vengono sottoscritti in allegato a valere quali clausole espresse del presente contratto.
- 21) Le spese di registrazione del presente atto sono a carico delle parti secondo legge. Alle formalità relative provvederà il locatore.
- 22) Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.
- 23) Per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Catanzaro.
- 24) Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del codice civile ed delle altre leggi in vigore sulla locazione.
- 25) Sono tassativamente vietati al locatore la sublocazione, la cessione del presente contratto e il subaffitto della gestione.
- 26) Il conduttore si impegna e si obbliga a costituire quale deposito cauzionale la somma di euro _____ (_____) pari ad un numero di tre canoni locativi mediante bonifico bancario a titolo di "deposito cauzionale" effettuato in data odierna a mezzo IBAN IT02D0812604400000000061967.
- 27) Il conduttore riconosce a da atto del particolare valore economico derivante dall'inserimento della propria impresa nel Centro Agroalimentare "Comalca" realizzato dal concedente di proprietà dello stesso. In considerazione di quanto sopra, indipendentemente dal fatto che allo stand concesso in locazione non è di norma contemplato l'accesso del pubblico degli utenti e consumatori, il conduttore rinuncia, ora per allora, a ogni forma di rivalsa diretta a ottenere, alla cessazione per qualunque causa del contratto, il riconoscimento della perdita dell'avviamento, intendendosi tale pretesa fin d'ora compensata con il valore d'avviamento proprio del centro agroalimentare, del quale il conduttore usufruisce per l'intera durata del presente contratto.
- 28) Il Conduttore dichiara di essere a conoscenza che la Società concedente attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. lgs. n. 231/01 (MOGC), con allegati Codice Etico e Sistema Disciplinare. e si impegna a rispettare e farne rispettare i

contenuti e le procedure. Pertanto qualora il Conduttore o suoi collaboratori, violino i precetti citati nel punto precedente, nonché in caso di commissione di reati presupposto del D. lgs. n. 231/2001 da parte degli stessi, la Società, oltre a richiedere i relativi danni, potrà risolvere di diritto il presente contratto con comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata a/r o PEC.

La risoluzione avrà effetto immediato a decorrere dalla data di ricezione della comunicazione.

La società inoltre valuterà la possibilità di rescindere il contratto qualora il conduttore, successivamente alla stipula dello stesso, subisse provvedimenti Antimafia o fossero accertati tentativi di infiltrazione mafiosa nei confronti della stessa, ai sensi dell'art. 92, c. 3 e 4, del D. lgs. n. 159/2011.

29) Clausola risolutiva espressa. Ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, è in facoltà del concedente di risolvere automaticamente il presente contratto, tramite dichiarazione inviata a mezzo di posta elettronica certificata (pec) al locatario qualora si verifichi una delle seguenti situazioni: a) vendita di generi merceologici diversi da quelli indicati nel contratto; b) violazione delle clausole nn. 3, 4, 12,13, 17, 18, 19, 20 e 27 del presente contratto. La risoluzione si verificherà *ipso iure* al ricevimento della comunicazione di cui sopra.

30) Ai fini fiscali si dà atto che il locatore e il conduttore optano per l'applicazione dell'IVA.

31) Le spese di registrazione restano a carico del conduttore nella misura del 50%.

Letto, approvato e sottoscritto in Catanzaro, _____.

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, le clausole n.1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, e 31, del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto in Catanzaro, _____
