

VERBALE N.1 DEL 05 DICEMBRE 2016**AVVISO INDAGINE DI MERCATO**

Nome ed indirizzo Amministrazione Aggudicatrice: Asur Marche Via Oberdan,2 60122 Ancona domiciliata per la procedura presso la sede operativa di Ascoli Piceno dell'Area Vasta n. 5

Oggetto dell'avviso: Avviso di indagine di mercato per locazione immobiliare.

Criterio di scelta: Caratteristiche e requisiti del locale, richiesti nell'avviso (ubicazione nel Comune di Castel di Lama, posizione che garantisca ottima visibilità e facilità di raggiungimento, consistenza, ecc.)

L'anno duemilasedici, addì quattro del mese di dicembre (04/12/2016), presso l'Ufficio Tecnico dell'Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno – Ascoli Piceno, Via degli Iris n. 2, alle ore 10:30, si è riunita la commissione giudicatrice composta nell'occasione da:

- Ing. Paolo Enrico Svampa, Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 5 in qualità di Presidente della commissione;
- Geom. Remo Bizzarri, collaboratore tecnico esperto dell'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 5, in qualità di testimone;
- Geom. Maurizio Bertone, assistente tecnico dell'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 5, in qualità di testimone con funzioni di segretario verbalizzante;

Premesso che

- L'Area Vasta n. 5 ha necessità di reperire dei locali, nel Comune di Castel di Lama, per il proseguo delle attività ambulatoriali che ad oggi ivi si svolgono in Via Beccaria n. 3;
- La necessità nasce dal termine imminente (31/12/2016) del contratto di locazione in essere con la proprietà dei locali di Via Beccaria n.3;
- Al fine di reperire dei locali idonei, al medesimo utilizzo sopraccitato, l'amministrazione ha indetto e pubblicato un avviso di indagine di mercato, in data 16/11/2016, rivolto a chiunque fosse interessato a candidare un immobile disponibile all'utilizzo de quo;
- L'avviso è stato pubblicato sui canali internet dell'Azienda e sugli albi pretori dell'Area Vasta n. 5 e del Comune di Castel di Lama, con scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissata alla data del 02/12/2016.
- Che entro il termine perentorio citato sono risultate pervenute a questa Amministrazione, presso l'indirizzo indicato nell'avviso, numero 6 manifestazioni di interesse, come di seguito specificato:

- Dott.ssa Erminia Brodosi (prot. 91427 del 01/12/2016);
- Archimede srl (prot. 91445 del 01/12/2016);
- Marucci Roberta – legale rappresentante GM Vendite srl (prot. 91487 del 01/12/2016);
- Costantini Rossana (prot. 91547 del 01/12/2016);
- Fioravanti Pio – Cappelli Mirella (prot. 91856 del 02/12/2016);
- SGAM Immobiliare srl (prot. 91882 del 02/12/2016).

Le operazioni di valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute hanno inizio con l'apertura dei plichi secondo l'ordine del giorno e del numero di protocollo di arrivo all'Ufficio protocollo dell'Area Vasta n.5 sede operativa di Ascoli Piceno.

I plichi, così come le istanze, vengono contrassegnate con l'apposizione di una sigla da parte dal Presidente del seggio di gara e dei testimoni. Senza soluzione di continuità si procede all'esame delle manifestazioni di interesse.

Si rileva che tutti gli immobili offerti in locazione, risultano essere sprovvisti delle caratteristiche essenziali necessarie allo svolgimento delle attività sanitarie (o ambulatoriali) attualmente svolte nei locali ad oggi utilizzati e che, l'acquisizione di dette caratteristiche comporterebbe un arco di tempo superiore ai sei mesi nella migliore delle ipotesi; si rileva inoltre che anche la ditta proprietaria dei locali attualmente occupati e utilizzati dall'AV5, siti in Via Beccaria n. 3, ha manifestato il proprio interesse a concedere nuovamente in affitto i locali di cui è discorso.

Vista la necessità e l'urgenza di reperire dei locali per il proseguo delle attività ambulatoriali e sanitarie ad oggi in essere;

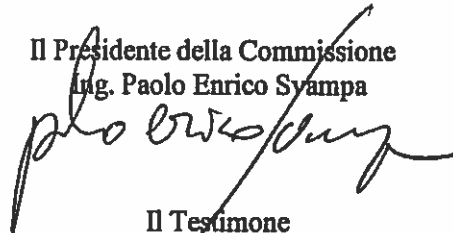
Vista altresì l'impossibilità all'interruzione di un pubblico servizio così delicato come quello svolto ad oggi nei locali di Castel di Lama (attività ambulatoriali dei medici di base, punto prelievi, consultorio, ecc.);

Per le motivazioni sopra rappresentate, oltre che per motivi logistici e temporali, si ritiene opportuno e conveniente per l'Azienda avviare una trattativa economica con la società Archimede srl, proprietaria dei locali siti in Castel di Lama Via Cesare Beccaria n.3. A tal fine, verrà richiesta un'offerta economica (canone annuo di locazione) alla società Archimede srl; l'offerta che perverrà all'amministrazione, sarà oggetto di "valutazione di congruità" da parte dell'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, così come previsto dal Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale.

Si precisa che tutti i plichi relativi alla presente procedura di indagine di mercato, saranno custoditi all'interno dell'ufficio Patrimonio, dell'Area Vasta n.5 sede operativa di Ascoli Piceno.

Alle ore 11:50 viene chiusa la seduta.

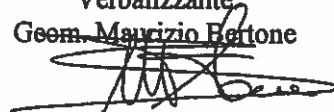
Il Presidente della Commissione
Ing. Paolo Enrico Syampa



Il Testimone
Geom. Remo Bizzarri



Il Testimone con funzioni di Segretario
Verbalizzante
Geom. Maurizio Bertone



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA SU TRATTATIVA ECONOMICA FINALIZZATA ALL'OTTENIMENTO DI UN EQUO-CANONE DI LOCAZIONE E SUCCESSIVA STIPULA DI UN NUOVO CONTRATTO DI AFFITTO DELLA DURATA DI ANNI SEI (2017-2023)

OGGETTO: Immobile sito in località Castel di Lama – via Cesare Beccaria n. 3 utilizzato dall'Asur Marche Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno ad uso Poliambulatorio – sede Medici Medicina Generale – Punto Prelievi di Castel di Lama di proprietà "Archimede s.r.l." con sede in Castel di Lama – P.IVA e C. F. 00908120447.

Premesse:

L'Area Vasta n. 5 (già ex Zona Territoriale n. 13 di Ascoli Piceno) detiene in locazione dall'anno 2003 l'immobile di cui all'oggetto. Detto immobile è stato oggetto di valutazione tecnico-estimativa (nel 2003) da parte dei competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, infatti, la ditta proprietaria "Archimede s.r.l.", aveva offerto i locali di Via Beccaria n. 3 in locazione rendendosi disponibile ad eseguire tutte le opere necessarie (all'interno dell'immobile) a soddisfare le esigenze dell'Azienda per l'utilizzo a cui i locali erano destinati; tutte le opere eseguite per la specifica attività di poliambulatorio sono state rimborsate dall'Azienda alla ditta "Archimede s.r.l." (a mezzo rateizzazione in 6 anni dell'importo di € 16.602,00), tutte le altre opere – lavori di adeguamento della struttura – resesi necessarie, sono state realizzate e pagate dalla ditta "Archimede s.r.l." (per complessivi € 26.408,00).

Pertanto tutti gli impianti, gli arredi e le divisioni interne degli spazi, sono state realizzate su richiesta dell'Azienda ed in funzione dell'utilizzo.

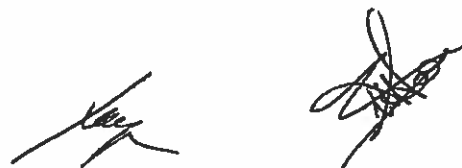
Considerazioni:

L'immobile risulta essere censito al Nuovo Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel di Lama al Fg. 13 con la Particella n. 88 sub 15 e sub 16 – categoria C/1 di classe 2° (una prima precisazione è d'obbligo su questo punto: la categoria C/1 identifica la categoria "Negozii" mentre l'utilizzo reale dei locali è quello di "Ambulatori e Uffici", quindi si rientra in una categoria diversa che è quella di "Uffici").

Nel 2003, l'Agenzia del Territorio, aveva ritenuto congruo il prezzo netto di locazione di 5,70 €/mq. Mese, poiché *"anche se superiore all'intervallo dei prezzi stabiliti con le rilevazioni periodiche dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare, la differenza trova giustificazione nelle peculiarità delle unità in valutazione rispetto all'ordinarietà degli immobili aventi destinazione ad uffici e considerati nelle rilevazioni dell'Osservatorio:*

- 1. Sviluppo dei locali interamente al Piano Terra, idoneità e funzionalità all'attività sanitaria ambulatoriale, facilità di accesso dell'utenza ed in particolare dei portatori di handicap.*
- 2. Dotazione impiantistica: il locale è stato dotato, per l'uso richiesto, di un livello impiantistico superiore alla norma degli uffici ed è stato realizzato a cura e spese della Ditta proprietaria".*

Inoltre (veniva specificato nella stima dell'Agenzia del Territorio) *"lo scarto esistente con le rilevazioni dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare è anche da ricondurre alla suscettibilità commerciale del locale derivante dalla sua ubicazione e destinazione urbanistica".*



Valutazioni economiche:

Dall'offerta presentata dalla Ditta Archimede s.r.l., per la stipula di un nuovo contratto di locazione (di anni 6) a seguito dell'avviso di indagine di mercato pubblicato dall'Area Vasta n. 5 nel mese di novembre 2016, si prende atto dei seguenti dati:

- La ditta offerente considera i locali (nella proposta economica avanzata) come negozi e, pertanto, prende come riferimento i valori OMI riferiti alla categoria C/1, ovvero da €/mq. mese 5,60 a €/mq. mese 7,40;
- Per la determinazione del canone annuo di locazione, l'offerta avanzata della ditta Archimede s.r.l. è pari a €/mq. mese 5,57 per l'immobile e di 0,50 €/mq. mese per il parcheggio.

Valutazioni e considerazioni strategiche per l'Azienda:

Trovando un accordo economico per la stipula di un nuovo contratto di locazione, con la ditta Archimede s.r.l., l'Azienda trarrebbe i seguenti vantaggi:

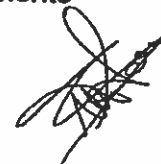
- Le attività ad oggi svolte nei locali di Via Beccaria, non subirebbero interruzioni a vantaggio di operatori e utenza;
- Non si creerebbero disagi all'utenza (abituata da anni ad usufruire dei locali in esame) derivanti dall'eventuale spostamento delle attività (soprattutto degli ambulatori dei medici di famiglia) in altro sito;
- L'Azienda continuerebbe a beneficiare dell'utilizzo di locali "accreditati a livello sanitario" (evitando quindi tutta la procedura di accreditamento di una nuova struttura), dotata di impianti perfettamente a norma, spazi interni, mobilia e postazioni di lavoro idonei (infatti sia gli impianti, che gli spazi interni e sia la mobilia che le postazioni di lavoro in dotazione, sono stati realizzati e forniti nel 2003 - dalla ditta proprietaria - con caratteristiche e precise specifiche richieste dall'Azienda);

Infine, occorre evidenziare che, dallo studio delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito dell'avviso pubblico aziendale, non sono emerse alternative valide o in grado di soddisfare le esigenze aziendali; anche le più percorribili e/o adottabili non sono realizzabili in breve tempo (l'arco temporale stimato - per l'eventuale esecuzione delle opere necessarie per rendere gli immobili proposti idonei all'utilizzo, con conseguente adattamento degli impianti alle esigenze aziendali ed il finale ottenimento delle autorizzazioni sanitarie necessarie - va dai sei/sette mesi fino a un anno/un anno e mezzo).

Conclusioni:

Per tutto quanto sopra premesso, valutato e considerato, si ritiene opportuno procedere ad una trattativa economica con la ditta Archimede s.r.l., proprietaria dell'immobile sito in Via Beccaria n. 3 (attuale sede del Poliambulatorio di Castel di Lama), tenendo conto dei seguenti aspetti e fattori:

- L'immobile non può essere valutato (per la locazione) con i valori, dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare, relativi agli "uffici", per le caratteristiche dell'immobile e le considerazioni riportate nella stima dell'Agenzia del Territorio nel 2003 (e quindi i valori che vanno da €/mq. mese 3,50 - €/mq. mese 5,10 non sono applicabili); non possono però nemmeno essere applicati i valori della banca dati OMI relativi ai "negozi" (€/mq. mese 5,60 - €/mq. mese 7,40) poiché quando sono stati ritenuti congrui nel 2003, sia gli impianti che l'immobile erano di nuova realizzazione (quindi dopo 14 anni, pur mantenendo la caratteristica di "valore aggiunto", non hanno lo stesso "peso" nella valutazione). Infine, bisogna tener conto dell'attuale momento storico del mercato immobiliare particolarmente critico;

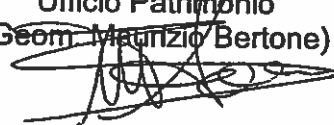


- Per quanto sopra e sentita la competente Agenzia del Territorio, il valore di mercato più congruo dovrà essere compreso tra €/mq. mese 5,50 e €/mq. mese 5,60;
- Attualmente (e a seguito della Spending Review occorsa nel 2012 che ha imposto l'abbattimento di tutti i canoni di locazione passiva nella misura del 15%) l'Azienda corrisponde alla ditta Archimede s.r.l. un canone annuo pari a € 23.492,30+IVA;
- L'Agenzia del Territorio (contattata dall'Ufficio Patrimonio) ha condiviso a pieno le osservazioni e le valutazioni della presente relazione e che, in caso di conferimento di incarico per la redazione di una stima di congruità, non sarebbe in grado di fornire il servizio prima di marzo-aprile 2017 (quindi l'Azienda dovrebbe pagare un servizio, attendere 3-4 mesi per ottenerlo, per avere alla fine una conferma di ciò di cui già oggi ha piena conoscenza e consapevolezza).
- La ditta "Archimede s.r.l." ha formulato un'offerta di € 23.808,12 annui (pari a 5,57 €/mq. mese considerando 343,00 mq. di superficie + 0,50 €/mq. mese per il parcheggio di 147,00 mq.);

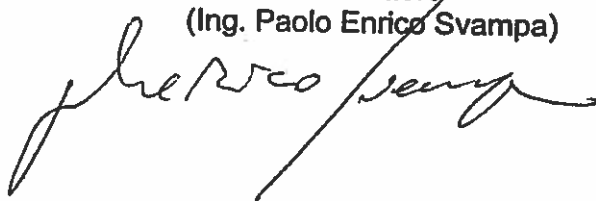
Si conclude, pertanto, ritenendo congrua l'offerta formulata dalla ditta "Archimede s.r.l." di 5,57 €/mq. mese (per i locali) + 0,50 €/mq. mese (per il parcheggio), per un canone annuo complessivo pari a € 23.808,12 + IVA.

Ascoli Piceno li 19/12/2016

ASUR Marche Area Vasta n.5
Ufficio Patrimonio
(Geom. Maurizio Bertone)



ASUR Marche Area Vasta n.5
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche
Il Direttore
(Ing. Paolo Enrico Svampa)



A.S.U.R. MARCHE AREA VASTA N. 5
ASCOLI PICENO

CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI AD USO AMBULATORI VARI DELL'ASUR MARCHE AREA VASTA N. 5
DI ASCOLI PICENO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, nella sede dell'ASUR Marche Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno in via degli Iris,

TRA

La Ditta ARCHIMEDE s.r.l. con sede in Castel di Lama (AP) alla Via C. Beccaria n. 3 – P.I. 00908120447 – in persona del Presidente e legale rappresentante, Dott. Emidio CANCELLIERI - C.F. CNC MDE 48R15 A462 B – (nel prosieguo denominato “locatore”)

E

L'ASUR Marche – Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno - con sede legale in Ancona Via Oberdan n. 2, rappresentata nel presente atto dal _____ dell'Area Vasta n. 5, nato a _____ () il _____ C.F. _____, giusta delega espressamente conferita dal Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore con provvedimento n. _____ del _____ (nel prosieguo denominato “conduttore”)

ARTICOLO 1 – OGGETTO

1. Il locatore, alle seguenti condizioni, concede in locazione al conduttore, che accetta, i locali di seguito descritti: unità immobiliare ubicata in località Castel di Lama (AP) in Via C. Beccaria n. 3, piano terra, censito al NCEU del Comune di Castel di Lama al foglio 13 mappale 88 sub 15 e sub 16, per un totale di mq. 375. Per la migliore individuazione dei locali si allega apposita planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2 – DURATA

2. La durata della locazione è convenuta ed accettata in anni sei a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, ed è regolata dalle disposizioni della Legge n. 392/78, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 5.
3. Al termine della locazione gli incaricati dalle Parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti. Il Conduttore è comunque esentato dalla remissione in pristino dei locali.
4. Per ogni caso di ritardato rilascio il Conduttore sarà tenuto a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità bimestrale fino alla riconsegna dell'Immobile.

ARTICOLO 3 – CANONE

1. Il canone di affitto è stabilito in Euro _____, al netto di qualsiasi imposta e tassa, corrispondente ad un canone annuo di Euro _____ da pagarsi in unica soluzione con mandato a favore della ditta ARCHIMEDE s.r.l. sul c.c. n. presso la – Agenzia di – entro il giorno 30 del mese di gennaio di ciascun anno.
2. E' esclusa ogni differente modalità di pagamento e unica prova dello stesso è riconosciuta essere la ricevuta rilasciata dal percepente. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato nemmeno parzialmente.

ARTICOLO 4 – AGGIORNAMENTO CANONE

1. Ai fini del contenimento della spesa pubblica, non si darà luogo all'Aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione.

ARTICOLO 5 – RECESSO ANTICIPATO

1. E' in facoltà del conduttore di recedere unilateralmente dal contratto in qualunque epoca, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della rata in cui il recesso avrà efficacia.

ARTICOLO 6 – DESTINAZIONE DEI LOCALI

1. Il Conduttore dichiara di voler destinare i locali ad uso Ambulatori Vari dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, ed eventuale altro uso istituzionale del conduttore, uso strettamente funzionale all'attività istituzionale propria del Conduttore (che ha natura di Ente Pubblico – Azienda Sanitaria di cui al D.Lgs. n. 502/1992 e successive modifiche ed integrazioni).
2. Il Locatore garantisce che l'Immobile è idoneo all'uso a cui il Conduttore intende destinarlo e relativi servizi anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie. La relativa documentazione dovrà essere prodotta, a cura e spese del Locatore, prima della data di inizio della locazione. Tale certificazione tecnico-amministrativa (ivi compresi: certificato catastale, copia della licenza edilizia o permesso di costruire, C.P.I.) è condizione essenziale per la validità del presente contratto.
3. Il Locatore garantisce che l'Immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità e tutte le disposizioni di legge ed in particolare alle Leggi n. 46/90 e 10/91 e al D. Lgs. 626/94 e s.m.i. e ogni altra normativa in materia.

ARTICOLO 7 – DINIEGO DELLE AUTORIZZAZIONI

1. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, ottavo comma, della legge 392/78, si dichiara che motivo di recesso del conduttore potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento della sua attività.

ARTICOLO 8 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

1. Al Conduttore è concessa facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'Immobile finalizzate ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (quali, a titolo esemplificativo, inferriate, reti, parasassi, sistemi di allarme). Resta inteso che il Conduttore dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del Locatore il progetto relativo ai lavori indicati nel precedente paragrafo suscettibili di alterare in misura significativa la configurazione funzionale dell'Immobile.
2. Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente punto, resteranno acquisite dal Locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuni, ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'Immobile, anche parziale nello status quo ante, nonché la rimozione delle opere eseguite, delle addizioni e di quanto installato, ferma peraltro la facoltà del Conduttore di rimuovere e/o trasferire, in tutto o in parte, quanto da esso installato, eseguito o aggiunto, senza che ciò rechi nocumento all'immobile locato.

3. Il Locatore consente che il Conduttore, nel rispetto delle norme di legge, applichi all'esterno dell'Immobile insegne (anche pubblicitarie), cartelli o altri segnali inerenti la propria attività.
4. Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore a presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati.

ARTICOLO 9 – ONERI ACCESSORI

1. Sono assunte a carico diretto del Conduttore le spese per le forniture dei servizi pubblici quali l'energia elettrica, il telefono, il gas, previo "allacciamento" delle rispettive utenze, oltre alle spese della tassa rifiuti.
2. Sono a carico del Locatore le spese per il servizio idrico (acquedotto, fognatura, depurazione acque reflue).

ARTICOLO 10 – MANUTENZIONE E RIPARAZIONI

1. Sono a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione rese necessarie dall'uso normale dei locali.
2. Graveranno sul Locatore le spese relative agli interventi come previsti per legge. Qualora il Locatore fosse inadempiente all'obbligazione di far fronte a tali interventi di manutenzione, il Conduttore potrà esercitare la facoltà di farli eseguire anticipandone la spesa e rivalendosi sul Locatore medesimo.

ARTICOLO 11 – ESONERO DA RESPONSABILITA'

1. Il Locatore resta espressamente esonerato da ogni responsabilità di qualunque natura o genere e da qualsiasi causa originata e, quindi, anche per tutti i danni causati da nubifragi, allagamenti, umidità, rottura o rigurgiti di fogne, tubazioni, ecc., in ordine all'uso che il conduttore farà dei locali stessi, uso che deve, pertanto, intendersi effettuato a suo esclusivo rischio e pericolo.
2. Il Locatore è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti non risponde per eventuali danni derivanti da cause non attribuibili a sue omissioni o inadempienze.
3. Il Conduttore dichiara di avere idonea copertura assicurativa per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Locatore, comunque riconducibili al Conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Conduttore, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti negli edifici.

ARTICOLO 12 – ACCESSO DEL LOCATORE NEI LOCALI AFFITTATI

1. Il Conduttore dovrà consentire la visita nei locali affittati al Locatore in tutti i giorni, tranne festivi, in ore prestabilite. La visita potrà avvenire solo ed esclusivamente con la costante presenza di un dipendente o collaboratore di fiducia del Conduttore.

ARTICOLO 13 – VICENDE CONTRATTUALI

1. E' fatto divieto assoluto di sublocazione o cessione, anche se parziale, ed a qualunque titolo, anche se gratuito o per breve tempo, a persone diverse da quella della Parte Condutrice. E' fatto assoluto divieto di mutamento di destinazione d'uso.

ARTICOLO 14 - SPESE

1. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché la imposta di registro nella misura stabilita dalla legge sono a carico delle Parti in ragione del cinquanta per cento ciascuna, secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge n. 392/1978.
2. Il Locatore ha l'onere di provvedere alle formalità di registrazione del contratto.

ARTICOLO 15 – ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto il Conduttore elegge domicilio presso l'Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, Via degli Iris n. 1 – 63100 ASCOLI PICENO.

ARTICOLO 16 – RINVIO A DISPOSIZIONE DI LEGGE

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti richiamano le disposizioni del codice civile, nonché della Legge del 27.7.1978 n. 392 e successive modifiche ed integrazioni.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 e 15 dichiarano di approvarle rinunciando fin d'ora ad ogni reciproca eccezione.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE