Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PALERMO 2
Codice Identificativo del contratto TX721T000245000RI

In data 14/01/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 21011415214328926 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da 80016830822

Il contratto e' stato registrato il 14/01/2021 al n. 000245-serie 3T e codice identificativo TX721T000245000RI.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 0000002194
Durata dal 01/02/2021 al 31/01/2027 Data di stipula 14/01/2021
Importo del canone 21.600,00 n.pagine 8 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	80016830822	A	001	04567910825	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 498,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 432,00 Imposta di bollo 66,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 5263,99
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di PALERMO Prov. PA
PIAZZA CASTELNUOVO 35

Li, 14/01/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

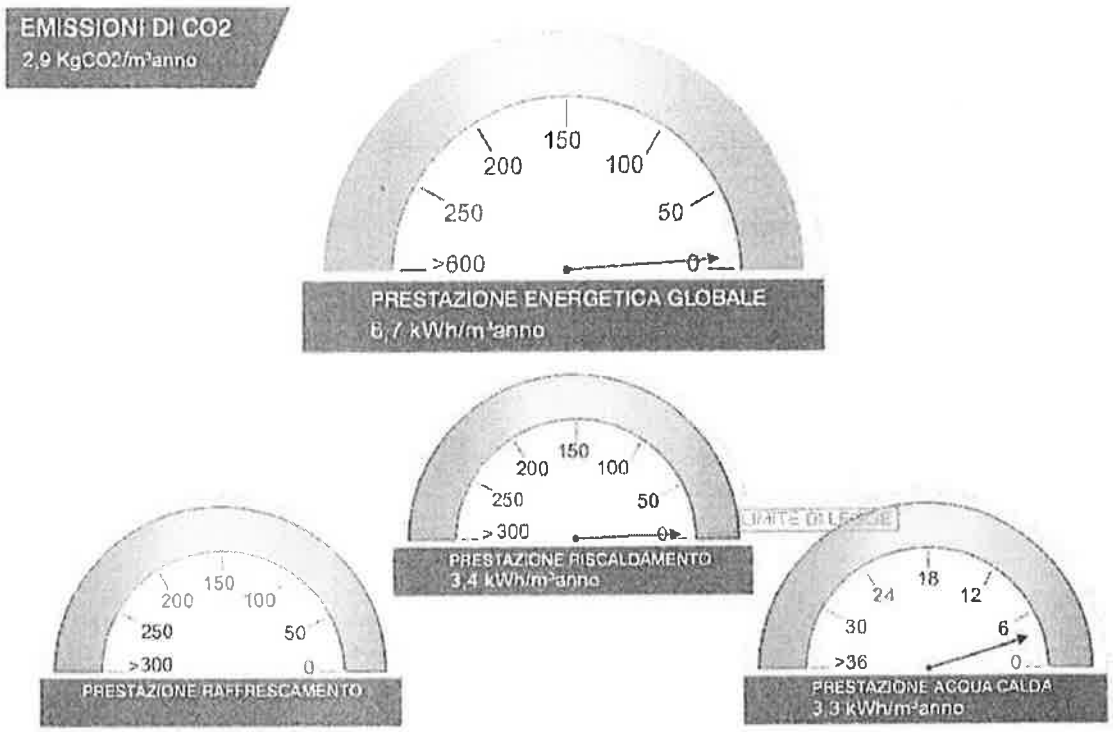
Edifici non residenziali

Codice certificato	000900024	Validità:	5/01/2023
Riferimenti catastali	**Foglio:** 122 - Particella: 81 - Subalterno: 65 - Cat. A/10		
Indirizzo edificio	Piazza Castelnuovo 35 – 90141 Palermo – Piano 3° amm. (lato Piazza Castelnuovo)		

Nuova costruzione: ☐ Passaggio di proprietà: ☒ Riqualificazione energetica: ☐

Proprietà	Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane - Palermo	Telefono	091 7498211
Indirizzo	Piazza Castelnuovo, 35 – 90141 Palermo	e-mail	

Edificio di classe: B



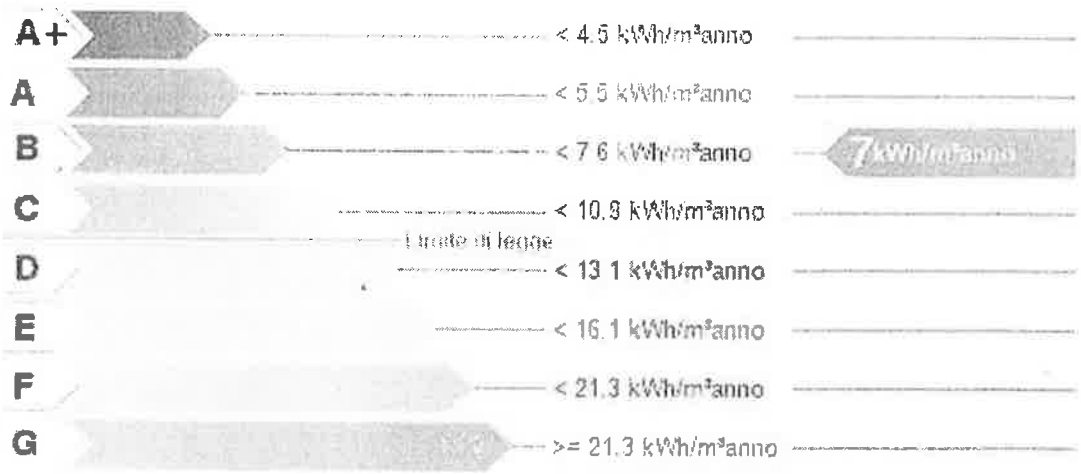
				V

Il calcolo degli indici di prestazione e dei fabbisogni di energia è stato eseguito secondo le norme tecniche italiane e comunitarie attualmente in vigore, con particolare riferimenti alla normativa UNI TS 11300, parti 1 e 2.I valori del presente documento sono stati calcolati con riferimento al 'Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio.'(paragrafo 5.2 punto 1 delle Linee Guida).

Interventi	Prestazione energetica (classe a valle del singolo intervento)	Tempo di ritorno (anni)
Interventi migliorativi suggeriti Al fine di migliorare il fabbisogno energetico annuo del sistema Edificio/Impianto, si suggeriscono gli interventi di seguito elencati: 1. Correzione Ponti Termici. 2. Sostituzione degli infissi esistenti con infissi in PVC con vetro basso emisivo. 3. Realizzazione impianto fotovoltaico su tetto per tutto l'edificio.	 B B B	
Prestazione energetica raggiungibile	A	10

Servizi energetici inclusi nella classificazione

Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	Illuminazione
X		X	



Riferimento legislativo: 10,05 kWh/m³anno

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria EPe		Indice energia primaria EPi	3,37 kWh/m³anno
Indice energia primaria limite Epe limite		Indice energia primaria limite Epi limite	3,71 kWh/m³anno
Indice involucro Epe involucro	36,78 kWh/m³anno	Indice involucro Epi involucro	2,43 kWh/m³anno
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ηG	71,9 %
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0,0 %
8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		**8.4 ILLUMINAZIONE**	
Indice energia primaria EPACS	3,34 kWh/m³anno	Indice energia primaria EPILL	
Produzione da fonte rinnovabile	0,0 %	Indice energia primaria limite Ep ILL	

La classe di efficienza energetica indicata in questo documento è stata calcolata in base al fabbisogno annuale di energia primaria. I valori riportati non indicano il reale consumo energetico, ma sono il risultato di un calcolo standardizzato e non tengono conto delle effettive consuetudini degli utilizzatori. La classe di efficienza energetica è stata determinata in base alle caratteristiche edilizie dell'edificio e degli impianti, dei dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne, apporti solari, ecc.), dell'uso dell'edificio (temperature interne, ventilazione, fabbisogno di acqua calda sanitaria) e del tipo di energia impiegata (gasolio, gas metano, ecc.). La classe di efficienza energetica dipende anche dall'efficienza della produzione del calore. Ciò significa che l'uso di fonti energetiche rinnovabili ha un effetto positivo sul bilancio energetico, mentre l'uso di energia elettrica ha un effetto negativo. Le differenze tra i valori dei consumi rilevati nell'edificio e quelli del fabbisogno calcolato possono derivare da un uso differente dell'edificio rispetto a quello ipotizzato nel metodo di calcolo standardizzato, da condizioni climatiche reali differenti da quelle ipotizzate o da semplificazioni apportate nel corso del rilevamento dei dati.

Indirizzo	Piazza Castelnuovo 35 – 90141 Palermo – piano 3° ammezzato (lato Piazza Castelnuovo)
Tipologia edilizia	Edificio in linea destinazione uffici e attività commerciali al piano terra
Tipologia costruttiva	Struttura intelaiata in Cls armato e tompagni
Destinazione d'uso	E.2 - uffici e assimilabili

Anno di costruzione	1980
Superficie disperdente S	267,3 m^2
Volume lordo riscaldato V	940,0 m^3
Rapporto S/V	0,28
Superficie utile Su	380,3 m^2
Zona climatica / GG	B / 751
Numero di appartamenti	1

Foto dell'edificio

Servizio	Anno installazione	Pn o Eprod.	Tipologia	Combustibile
Riscaldamento		45,00 kW	Pompa di calore a compressione di vapore	Energia elettrica

Progettista architettonico		**Progettista impianti**	
Indirizzo		Indirizzo	
Telefono		Telefono	
e-mail		e-mail	

Costruttore		**Direttore dei lavori**	
Indirizzo		Indirizzo	
Telefono		Telefono	
e-mail		e-mail	

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Organismo/società		Energy manager	

Nome e Cognome	Alessandra Alagna		
Indirizzo	Via Massimo D'Azeglio, 8 – 90143 Palermo	Titolo	architetto
Telefono	320 6979283 - 091 5075132	Ordine	Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo
e-mail	alessandra.alagna@libero.it	Iscrizione	n. 5011

Dichiarazione di indipendenza	La sottoscritta Architetto Alessandra Alagna dichiara sotto la propria totale responsabilità di essere completamente estranea all'edificio esistente oggetto della presente certificazione.
Informazioni aggiuntive	La sottoscritta Architetto Alessandra Alagna è regolarmente iscritta Elenco Regionale dei Soggetti Abilitati alla Certificazione Energetica degli edifici della Regione Sicilia al n. 7845 dal 2011.

1) - Sopralluogo del 3/12/2012 in cui sono stati acquisiti dati metrici mediante distanziometro laser e metro rigido, è stato effettuato un accurato rilievo fotografico dell'immobile e sono state acquisite schede tecniche ed informazioni relative all'impianto termico esistente.

2) -

3) -

4) -

Progetto energetico [ ] Rilievo sull'edificio [X]

Provenienza e responsabilità	Dati misurati in loco con apposita strumentazione e schede tecniche acquiste nel corso dell'elaborazione mediante opportuna richiesta alle ditte produttrici delle caldaie e delle pompe di calore.

Denominazione	TERMOLOG EpiX 3
Produttore	Logical Soft - Via Garibaldi, 253 - 20832 Desio MB

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale

Il software in oggetto è conforme alle UNI TS 11300, ai sensi del D.P.R. n. 59 del 2/4/2009 e del D.Lgs. 115/2008 comma 1, allegato III, punto 4. La conformità del software alle UNI TS 11300 parti 1 e 2 è attestata dal Certificato n. 009, rilasciato a Logical Soft s.r.l. dal Comitato Termotecnico Italiano in data 27 gennaio 2010. La conformità alla UNI TS 11300 parte 4 è attestata dal Certificato n. 028, rilasciato a Logical Soft s.r.l. dal Comitato Termotecnico Italiano in data 26 luglio 2012. Entrambi i certificati di conformità sono scaricabili dal sito www.logical.it.

Data emissione 5/01/2013

Firma

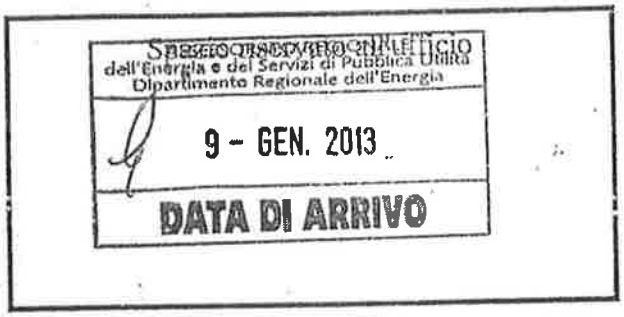
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo
Arch. Alessandra Alagna
Iscrizione n° 5011

Regione Siciliana
Assessorato Regionale dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità
Dipartimento Regionale dell'Energia

SERVIZIO II – Osservatorio e ufficio statistico per l'energia

Protocollo in ENTRATA

Oggetto: Autocertificazione / Certificazione Energetica.



Oggetto: Richiesta iscrizione elenco dei certificatori.

Spazio riservato all'ufficio

Viale Campania, 36 – 90144 Palermo

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

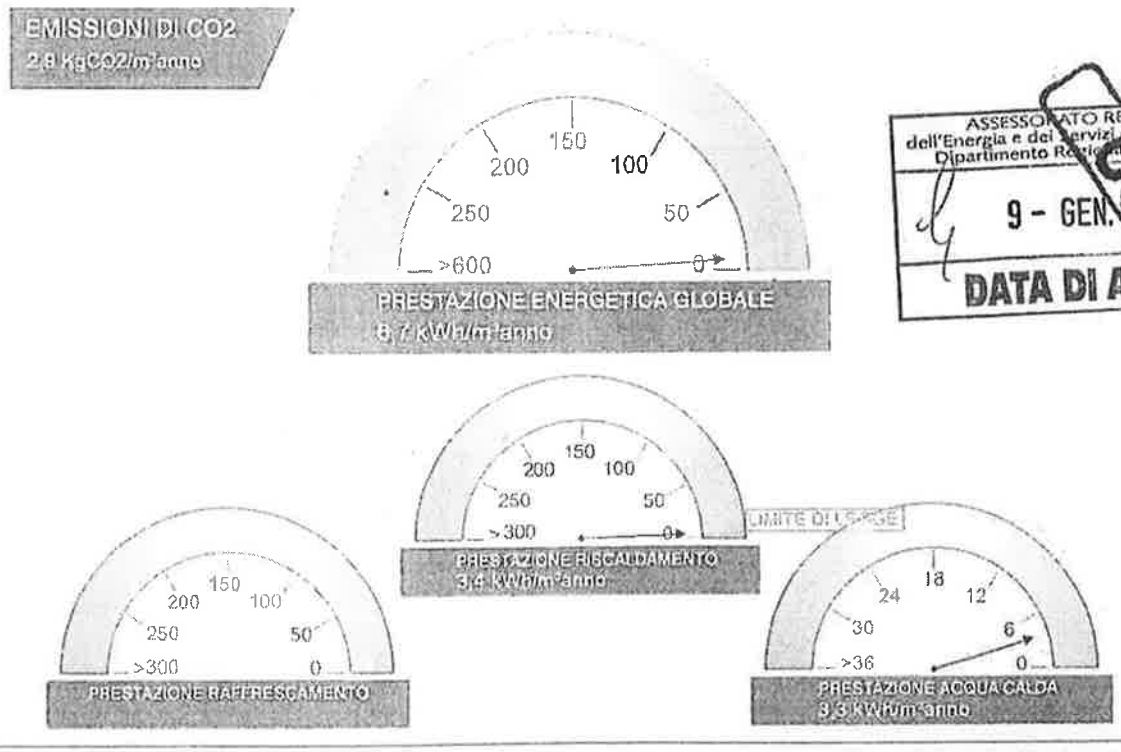
Edifici non residenziali

Codice certificato	000900024	Validità:	5/01/2023
Riferimenti catastali	Foglio: 122 - Particella: 81 - Subalterno: 65 - Cat. A/10		
Indirizzo edificio	Piazza Castelnuovo 35 – 90141 Palermo – Piano 3° ammz. (lato Piazza Castelnuovo)		

Nuova costruzione: ☐ Passaggio di proprietà: ☒ Riqualificazione energetica: ☐

Proprietà	Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane - Palermo	Telefono	091 7498211
Indirizzo	Piazza Castelnuovo, 35 – 90141 Palermo	e-mail	

Edificio di classe: B



ASSESSORATO REGIONALE dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità
Dipartimento Regionale dell'Energia
9 - GEN. 2023
DATA DI ARRIVO

				V

Il calcolo degli indici di prestazione e dei fabbisogni di energia è stato eseguito secondo le norme tecniche italiane e comunitarie attualmente in vigore, con particolare riferimenti alla normativa UNI TS 11300, parti 1 e 2.I valori del presente documento sono stati calcolati con riferimento al 'Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio.'(paragrafo 5.2 punto 1 delle Linee Guida).

ALAGNA
ALESSANDRA
31.8.1978
3708
PALERMO
ITALIANA
PALERMO

D'AZEGLIO MASSIMO N.0
SG. DENTICE
ARCHITETTO

0.00
CASTANI
CASTANI
MESSUNO

PALERMO 17.1.2011

AS 7689670

SCADE IL 17.01.2021

AS 7689670

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
PALERMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AS 7689670

D1

ALAGNA
ALESSANDRA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

TRA

Il FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA C.C.R.V.E. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA con sede in PALERMO (PA), PIAZZA CASTELNUOVO 35, codice fiscale 80016830822, rappresentato, quale Commissario Straordinario dello stesso Fondo Pensioni, dal Dott. Paolo Farano nato a Roma (RM) il 18/12/1968 C.F. FRNPLA68T18H501Q, di seguito denominata parte locatrice

E

la società Servizi Ausiliari Sicilia – Società Consortile per Azioni C.F. 04567910825, con sede legale in Palermo Piazza Castelnuovo n. 35, nella persona del legale rappresentante Avv. Giuseppe Di Stefano nato a Palermo (PA) il 25/03/1963 C.F. DSTGPP63C25G273W e residente a Palermo (PA) in Via Siracusa n.19, è di seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1.**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE** La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Palermo (PA), Piazza Castelnuovo n. 35 al piano 3 con estremi catastali identificati da foglio 122, particella numeratore 81, subalterno 65, categoria A10, rendita catastale Euro 5.263,99, come da planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto. In ordine alla attestazione di certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto di locazione la parte conduttrice dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, ivi compreso l'attestato rilasciato in data 05/01/2013 dall' Arch. A. Alagna.

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara di avere esaminato l'unità immobiliare presa in locazione, di avere constatato la conformità dello stato di fatto dell'immobile

rispetto alla allegata planimetria e di averla trovata adatta all'uso di ufficio cui sarà destinata, in ottimo stato di manutenzione, salvo gli interventi che il conduttore a suo esclusivo onere e responsabilità andrà ad effettuare, ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita e si obbliga a riconsegnarla alla scadenza del contratto nello stesso stato salvo il deterioramento conseguente il normale uso. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, non potrà essere fatta dalla parte conduttrice senza il preventivo consenso scritto del proprietario. In ogni caso la parte conduttrice si obbliga ad osservare le disposizioni anche regolamentari vigenti in materia urbanistica ed edile, esonerando espressamente la parte locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità, sotto pena di risoluzione del contratto e di risarcimento dei danni.

3. **DECORRENZA GIURIDICA.** La locazione avrà la durata di anni 6, dal **01/02/2021 al 31/01/2027** ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, il contratto si rinnoverà tacitamente, per un uguale periodo, così come previsto dall'art. 28 della legge n. 392/78, salvo diniego - da parte del locatore - della rinnovazione del contratto da recapitarsi con raccomandata a.r. dodici mesi prima della scadenza; resta fermo quanto previsto dall'art. 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78. E' fatta salva per il conduttore la possibilità di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione così come previsto dall'art. 27 comma 7 della legge n. 392/78.

4. **DECORRENZA ECONOMICA. La decorrenza economica** (e cioè ai soli fini della corresponsione dei canoni mensili) **è il giorno 1 maggio 2021.** Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di **Euro 21.600,00 annuali (ventunomilaseicento/00)** da pagarsi entro i primi cinque giorni di ogni mese a mensilità anticipate di **Euro 1.800,00 (milleottocento/00)** mediante apposito bollettino cartaceo M.A.V. che verrà recapitato all'indirizzo della parte conduttrice, ovvero, accreditandone l'importo sul c/c bancario n.

000300010283 intestato al Fondo Pensioni per il Personale della CCRVE, intrattenuto presso il Unicredit S.p.A. Agenzia B di Palermo codice IBAN: IT 67 E 02008 04642 000300010283. Trascorsi i termini sopra indicati, decorreranno a carico della parte conduttrice gli interessi per il ritardato pagamento di cui al successivo art.7.

5. **AGGIORNAMENTO ISTAT**. Resta convenuto e sin d'ora espressamente accettato dalla parte conduttrice che il canone sarà aggiornato automaticamente senza bisogno di richiesta della parte locatrice dal 1 febbraio di ogni anno di locazione e per la prima volta dal 1 febbraio 2022 nella misura del 75% della variazione percentuale in aumento dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie di operai e impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello in cui decorrerà la variazione. Resta inoltre espressamente convenuto e stabilito che eventuali successive disposizioni di legge più favorevoli alla parte locatrice, verranno da questa applicate senza che nulla possa essere eccepito dalla parte conduttrice, che dichiara espressamente di accettare fin d'ora l'applicazione di tali modifiche.

6. **INTEGRAZIONE CANONE**. Viene pattuito che, qualora si eseguano sull'immobile locato, ed esclusivamente in questo caso solo se di comune accordo, o nell'edificio condominiale rilevanti opere atte a conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione, di ristrutturazione, ricostruzione o rinnovazione impianti, il canone pattuito si intenderà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati, considerato per la sola parte relativa alla frazione di proprietà concessa in locazione al conduttore. L'aumento decorrerà dalla data di ultimazione dei lavori.

7. **MOROSITA'.** La parte conduttrice non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Resta espressamente convenuto che, nell'ipotesi di ritardato pagamento

dei canoni di locazione ed oneri accessori, nonché di ritardato rimborso di spese condominiali anticipati dalla parte locatrice, ma comunque spettanti alla parte conduttrice, questa sarà tenuta a corrispondere alla parte locatrice un interesse pari al 3,50% in ragione d'anno. Fermi ed impregiudicati restando tutti i diritti ed azioni della parte locatrice dipendenti dall'inadempimento e morosità della parte conduttrice.

8. **REGOLAMENTO CONDOMINIALE**. Con la consegna delle chiavi la parte conduttrice si costituisce custode della unità immobiliare locata. Dichiara la parte conduttrice di aver preso visione e pertanto di ben conoscere il regolamento di condominio dell'intero stabile di cui fa parte l'immobile locato e si impegna ad osservarlo e farlo osservare anche agli eventuali collaboratori. La parte conduttrice accetta inoltre, condividendole, le quote millesimali, di pertinenza delle unità locate, inserite nelle tabelle millesimali del condominio. Si impegna in ogni caso a non compiere atti e/o tenere comportamenti o esercitare attività che possano arrecare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA E INTERVENTI STRAORDINARI**. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali presi in locazione e di averli trovati adatti al proprio uso ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi lavora, fermo restando che in sede di riconsegna dei locali, alla scadenza del contratto, tutte le eventuali migliorie, e/o opere che la parte conduttrice dovesse avere eseguito per qualsiasi motivazione, resteranno senza indennità a favore della parte locatrice, salvo ammaloramenti delle stesse, che in questo caso dovranno essere ripristinate. In ogni caso nessuna innovazione, **né modifica catastale**, potrà essere fatta dalla parte conduttrice senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Inoltre, la parte conduttrice si obbliga ad osservare le disposizioni regolamentari vigenti in materia urbanistica e edile, esonerando espressamente la parte locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità, sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento dei danni. Con specifico riferimento all'uso d'ufficio cui sarà destinato l'immobile, la parte conduttrice si obbliga a propria cura e spese ad ottenere il rilascio di tutte le

autorizzazioni e certificazioni necessarie, previste a norma di legge, ed a provvedere a tutte le coperture assicurative anche contro terzi esonerando il Fondo da ogni responsabilità per danni e rischi che potranno derivare anche dalla mancata osservanza delle disposizioni che a norma di legge regolano la conduzione dell'immobile. La parte conduttrice si obbliga inoltre a realizzare, a sua cura e spesa, previa autorizzazione della parte locatrice, ogni tipo di impianto, comprese le autorizzazioni e le certificazioni di legge, necessario all'attività che intende svolgere nei locali. Resta espressamente pattuito tra le parti che nessun tipo di indennizzo, neppure a titolo risarcitorio, potrà essere richiesto alla parte locatrice durante o alla fine del periodo di locazione per le attività previste dal presente art.9, nonché per gli interventi e le opere eseguite che migliorano o modificano l'immobile e gli impianti esistenti.

10. **MANUTENZIONE ORDINARIA**. Restano a totale carico della parte conduttrice le riparazioni ordinarie di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c. quali quelli relative a impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri e dei soffitti etc. Si riconosce inoltre, per patto espresso, che le riparazioni dipendenti da caso fortuito, cattivo uso e negligenza, restano a carico della parte conduttrice.

11. **ESONERO DA RESPONSABILITA'**. La parte locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nella ipotesi in cui dovessero effettuarsi nell'immobile lavori od opere a cura della parte locatrice, nulla competerà alla parte conduttrice a titolo di indennità e/o risarcimento anche se i lavori si protrarranno per oltre 20 giorni e ciò in deroga all'art.1584 del c.c. La parte conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano provenire da fatti o da omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza del portiere.

12. **DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO**. L'immobile deve essere destinato esclusivamente all'uso a cui è adibito. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare o

cedere in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto, ad eccezione delle società controllate e/o delle società di cui si detengono la maggioranza delle quote. La violazione di tali previsioni comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

13. **VISITA DEI LOCALI.** La parte locatrice potrà, previo avviso, ispezionare o fare ispezionare da persona di sua fiducia i locali dati in locazione; nei sei mesi prima il rilascio dei locali, in caso di cessazione del rapporto locativo, la parte conduttrice consentirà la visita dei locali ai nuovi aspiranti conduttori nelle ore d'ufficio concordate.

14. **RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE.** Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

15. **DEPOSITO CAUZIONALE.** A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, la somma di **Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00)** a titolo di deposito cauzionale pari a 3 mensilità non imputabile in conto canoni che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalle leggi vigenti. La garanzia sarà fruttifera di interessi legali.

16. **ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE.** Per tutti gli effetti anche esecutivi del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio presso i locali locati e, ove non più occupati, o comunque detenuti, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato, e la parte locatrice presso la propria sede. Inoltre, competente per ogni controversia in ordine al presente contratto è il Foro di Palermo, fatti salvi i casi in cui la inderogabilità sia disposta espressamente dalla legge art. 28 c.p.c.

17. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. La registrazione del contratto verrà fatta a cura della parte locatrice. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, pari al 50%.

18.**ONERI ACCESSORI**. Sono a carico della parte conduttrice tutte le spese gravanti sull'immobile previste dall'art.9 L.392/78; le relative somme saranno corrisposte dalla parte conduttrice direttamente all'amministratore dello stabile a far data dalla decorrenza giuridica del presente contratto di locazione. Sono a carico della parte conduttrice il compenso per l'amministratore e quanto altro inerente alla gestione amministrativa dell'edificio, calcolato sulla quota della parte conduttrice. Per l'addebito alla parte conduttrice del costo del riscaldamento, se centralizzato, si terrà conto delle tabelle millesimali. In caso di riscaldamento autonomo il costo resterà a carico della parte conduttrice. Le spese per i servizi di energia elettrica, telefono, gas e per tributi comunali imposta pubblicità, smaltimento dei rifiuti solidi urbani, passi carrabili, etc. sono a carico della conduttrice per tutta la locazione.

19. **AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI.** La parte conduttrice autorizza espressamente la parte locatrice a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. **RISOLUZIONE**. L'inadempienza da parte della conduttrice di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto, che per patto espresso hanno carattere essenziale, produrrà "ipso iure" la risoluzione del contratto con rivalsa dei danni ed il rimborso di tutte le spese giudiziarie ed extragiudiziarie.

Letto, approvato e sottoscritto. PALERMO, 14 / 01 / 2021

La parte locatrice FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA C.C.R.V.E. Il Commissario straordinario

La parte conduttrice Servizi Immobiliari Sicilia S.C.p.A. Avv. Giuseppe

A norma degli artt.1341 e 1342 c.c. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con riguardo agli artt. 3 (decorrenza giuridica), 4 (decorrenza economica), 5 (aggiornamento istat), 6 (integrazione canone), 7 (morosità), 9 (manutenzione straordinaria), 10 (manutenzione ordinaria), 12 (divieto di sublocazione), 15 (deposito), 17 (registrazione del contratto), 20 (risoluzione ipso iure), lo sottoscrivono.

La parte locatrice FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA C.C.R.V.E. Il Commissario Straordinario

La parte conduttrice Servizi Ausiliari Sicilia S.C.p.A. Il Presidente Avv. Giuseppe Di Stefano

Data: 03/12/2020 - n. T300723 - Richiedente: 80016830822

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo

Dichiarazione protocollo n. PA0046550 del 21/03/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Palermo

Piazza Castelnuovo civ. 35

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Buscemi Francesca
Foglio: 122	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 81	
Subalterno: 65	Prov. Palermo N. 5826

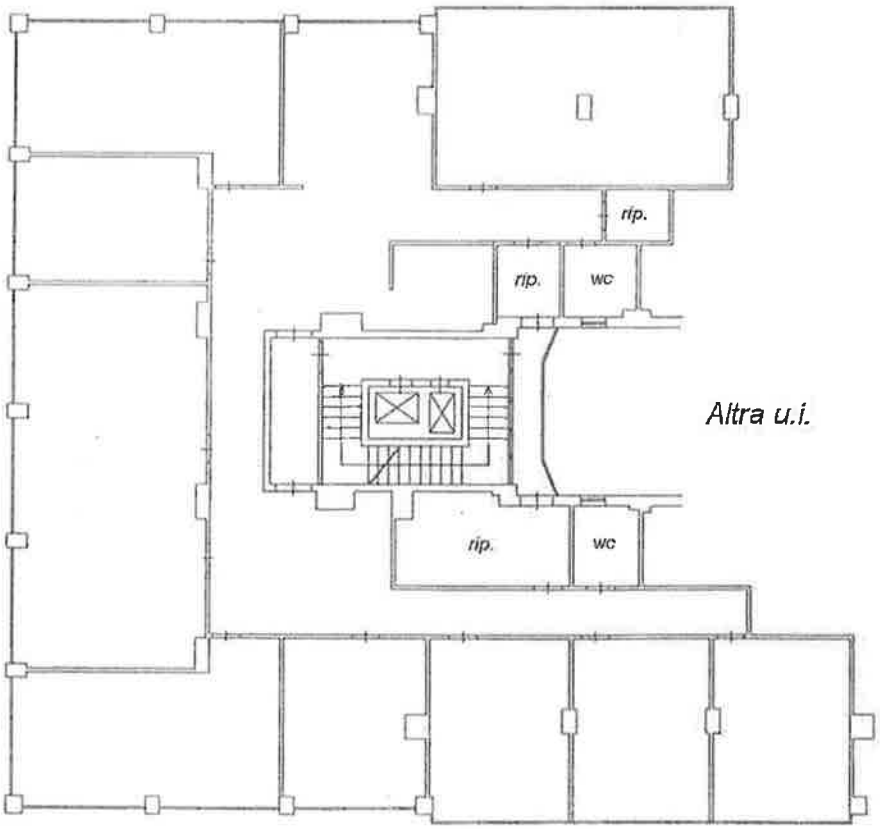
Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERZO

h = 2,20 m

Via Guarino Amella

Piazza Castelnuovo



Via Teofilo Folengo

Servizi Ausiliari Sicilia S.C.p.A.
Il Presidente
Avv. Giuseppe Di Stefano

Ultima planimetria in atti

Data: 03/12/2020 - n. T300723 - Richiedente: 80016830822
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2020 - Comune di PALERMO (G273) - < Foglio: 122 - Particella: 81 - Subalterno: 65 >
PIAZZA CASTELNUOVO n. 35 piano: 3 interno: 10 scala: A;