

CORTE DEI CONTI



0032962-05/08/2019-SCCLA-Y31PREV-I



CORTE DEI CONTI
UFFICIO CONTROLLO ATTI
MIUR, MIBAC, MIN. SALUTE e
MIN. LAVORO E POLITICHE SOCIALI
Reg.ne Prev. n.

2965
Rif. 29 AGO 2019

IL MAGISTRATO

Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

Consigliere
Roberto Milaneschi

IL DIRETTORE GENERALE

Rep. n. 461/2019
25.10.04 (16.1)

VISTI gli artt. 12 e 16 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e successive modificazioni, nonché gli artt. 4, 94 e 104 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni;

VISTA la legge 14 gennaio 1994, n. 20 e successive modificazioni;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e succ. modificazioni;

VISTA la legge 31 dicembre 2009, n. 196 recante legge di contabilità e finanza pubblica;

VISTO l'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

VISTO il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 24, comma 4, lettera a), del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, concernente "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89";

VISTO il decreto ministeriale 27 novembre 2014 concernente "Articolazione degli uffici dirigenziali di livello non generale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" registrato dalla Corte dei Conti il 19 dicembre 2014 al n. 5624;

VISTO il decreto ministeriale 23 gennaio 2016 n. 44 recante "Riorganizzazione del Mibact ai sensi dell'articolo 1, comma 327 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 registrato dalla Corte dei Conti il 29 febbraio 2016 al n. 583;

VISTO il d.P.C.M. 7 dicembre 2018 di conferimento, alla dott.ssa Anna Maria Buzzi, dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore della Direzione generale Archivi, registrato dalla Corte dei Conti in data 7 gennaio 2018, reg. 1 fg. 20;

VISTA la legge 30 dicembre 2018, n. 145 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e pluriennale per il triennio 2019-2021;

VISTO il decreto del Ministero dell'economia e finanze del 30 dicembre 2018, con il quale è stata disposta, ai fini della gestione e della rendicontazione, la ripartizione in capitoli delle unità di voto parlamentare relative allo stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tab. 13 – del bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e per il triennio 2019/2021;

VISTA la nota integrativa allo stato di previsione della spesa del Ministero per i beni e le attività culturali, per l'anno finanziario 2019 e per il triennio 2019-2021, con la quale sono



FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Anna Maria Buzzi)



Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

stati individuati gli obiettivi posti a base dell'azione amministrativa e della gestione ed i criteri alla base delle formulazioni delle relative previsioni;

VISTO il decreto del Ministro per i beni e le attività culturali 14 gennaio 2019 di assegnazione delle risorse economico-finanziarie ai titolari dei centri di responsabilità amministrativa come individuati nello stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tab. 13 – per l'anno finanziario 2019, in conformità dell'articolo 4, comma 1, lettera e), e all'articolo 14, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTA la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata - n. 2018/14536 del 20 agosto 2018 con la quale è stato trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto di locazione con la Società "Immobiliare Anna Maria S.r.l." relativo all'immobile ubicato in Brindisi, via Cappuccini n. 68-72, già sede del deposito dell'Archivio di Stato al canone annuo di euro 48.875,00 oltre IVA di legge;

VISTA la nota della Direzione generale Archivi n. 17420 del 22 ottobre 2018 con la quale è stato richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Ispettorato Generale del bilancio, per il tramite dell'Ufficio centrale del bilancio, l'assenso all'assunzione dell'impegno pluriennale per le annualità previste dal suddetto contratto di locazione, ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge n. 196/2009;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato- Ispettorato Generale del bilancio – Ufficio XIII n.241558 del 12 novembre 2018 con la quale è stata rilasciata, ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge 31 dicembre 2009, n.196, l'autorizzazione dell'impegno pluriennale per tutto il periodo della locazione e precisamente dal 1° dicembre 2018 al 30 novembre 2024;

VISTA la nota della Direzione generale Archivi – Servizio I - 30 novembre 2018, protocollo n.19944, con la quale il direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi è stato autorizzato a stipulare con la società "Immobiliare Anna Maria s.r.l." il suddetto contratto di locazione relativo all'immobile ubicato in Brindisi, via Cappuccini n. 68-72, già sede del deposito del locale Archivio di Stato;

CONSIDERATO che l'efficacia del contratto in parola è stata differita per motivi tecnici al 1° luglio 2019 con relativa scadenza al 30 giugno 2025, la Direzione generale Archivi ha richiesto all'Ufficio Centrale del Bilancio con nota del 7 giugno 2019 prot. n. 10766 la rimodulazione alla suddetta assunzione dell'impegno pluriennale;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - Ufficio Centrale del Bilancio - dell'11 giugno 2019 prot. n. 18361 con la quale è stato espresso parere favorevole all'assunzione dell'impegno pluriennale per gli importi e gli esercizi di cui alla su citata richiesta della Direzione generale Archivi;

CONSIDERATO che il contratto sopracitato comporterà una spesa complessiva per la durata contrattuale di sei anni di € 357.765,00 e che sarà assunto il relativo impegno pluriennale per l'intera durata del contratto;



CAPOFONARIO AMMINISTRATIVO:
(Dott. Oreste Pedini)



Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

CONSIDERATO che, all'atto della registrazione del suddetto impegno, sarà inserita, al sistema Sicoge, la previsione dell'utilizzo della cassa per lo specifico capitolo/pg;

CONSIDERATO che si tratta di spesa prevista dall'art.30 del D.Lgs n.33/2013 e che, non appena il contratto verrà reso esecutivo, saranno pubblicati, sul sito istituzionale Mibac – Direzione Generale Archivi-Sezione "Trasparenza"-, i dati previsti dalla suddetta norma;

DECRETA:

ART. 1

1. E' approvato il contratto di locazione di cui in premessa per la durata di anni sei dal 1 luglio 2019 al 30 giugno 2025.

2. L'onere complessivo derivante dal contratto di locazione di cui al comma 1, pari a € 357.765,00 (trecentocinquantasettemilasettecentosessantacinque/00) per gli anni dal 2019 al 2025, sarà imputato al capitolo 3030 p.g.1 "*fitto locali ed oneri accessori*" dello stato di previsione della spesa del Ministero per i beni e le attività culturali – tabella 13, e così ripartito:

- a) anno 2019 € 29.813,75 (ventinovemilaottocentotredici/75)
- b) anno 2020 € 59.627,50 (cinquantanovemilaseicentoventisette/50;
- c) anno 2021 € 59.627,50 (cinquantanovemilaseicentoventisette/50;
- d) anno 2022 € 59.627,50 (cinquantanovemilaseicentoventisette/50;
- e) anno 2023 € 59.627,50 (cinquantanovemilaseicentoventisette/50;
- f) anno 2024 € 59.627,50 (cinquantanovemilaseicentoventisette/50;
- g) anno 2025 € 29.813,75 (ventinovemilaottocentotredici/75).

Al pagamento dell'onere di cui al comma 2, si provvede con ordine di pagare mediante accredito sul c/c bancario intestato alla società Immobiliare Anna Maria S.r.l.

Roma, 10.07.2019

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO

IL DIRETTORE GENERALE
DOTT. SSA ANNA MARIA BUZZI

La presente copia, composta di n° 1

Fascicolo è conforme all'originale

Esistente presso questo Ufficio.

Emesso da

Roma,

Rap

Decreto approvazione contratto



UFFICIO AMMINISTRATIVO
Dr. Oreste Pedini

V. Pelli



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Esito Verifica Firme

11 luglio 2019

File : C:/Users/rpetrucci.DGA/dikeTmpdir/Decreto approvazione contratto.pdf.p7m

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 11/07/2019 05.21.44 (UTC Time)

Algoritmo Digest : SHA-256

Firmatario : ANNA MARIA BUZZI

Ente Certificatore : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Cod. Fiscale : TINIT-BZZNMR57M51C946Z

Stato : IT

Organizzazione : MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Cod. Ident. : 19484609

Certificato Sottoscrizione : SI

Validità Cert dal: : 24/01/2019 00.00.00 (UTC Time)

Validità Cert fino al: : 23/01/2022 23.59.59 (UTC Time)

Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa

Data e Ora Firma : 10/07/2019 13.29.25 (UTC Time)



PER FUNZIONI AMMINISTRATIVE
(solo per uso interno)

InfoCert S.p.A.

sito web: www.firma.infocert.it



Fidati
Fidati

4

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO
UCB MINISTERO ATTIVITÀ BENI CULTURALI

Oggetto: Decreto direttoriale 10 luglio 2019 n. 461 approvazione contratto stipulato con la SOCIETA' IMMOBILIARE ANNA MARIA SRL. contratto di locazione dell' immobile adibito a deposito dell'ARCHIVIO DI STATO DI BRINDISI - imp 2759 cap. 3030/01 € 357.765,00.

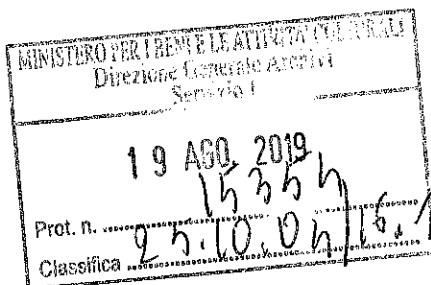
Si comunica che il provvedimento numero **461** del **10/07/2019** emanato dal Direzione Generale Archivi, protocollato da questo Ufficio in data 02/08/2019 e annotato sul registro ufficiale di protocollo con il numero 26572

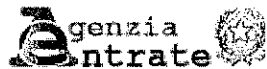
ha superato

con esito positivo il controllo preventivo di regolarità contabile di cui all'articolo 6, del decreto legislativo n.123 del 30 giugno 2011 e all'articolo 33, comma 4, del decreto legge n.91 del 24 giugno 2014, convertito con modificazioni dalla legge n.116 dell'11 agosto 2014, ed è stato registrato ai sensi dell'articolo 5 del predetto decreto legislativo n.123/2011, con il numero **782** in data **02/08/2019**.

Data 02/08/2019

Pierfrancesco Salemi





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/07/2019 alle ore 19:55 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19070819550160476 il file
RLI12000000008368050

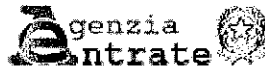
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : TDSGLN67S56B180M
cognome e nome : TEDESCO GIULIANA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 587,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 08/07/2019



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 BRINDISI
Codice Identificativo del contratto TUH19T002995000FF

In data 08/07/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19070819550160476 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01526610744 e trasmessa da
TEDESCO GIULIANA

Il contratto e' stato registrato il 08/07/2019 al n. 002995-serie 3T
e codice identificativo TUH19T002995000FF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : IMMOBILIARELOCA
Durata dal 01/07/2019 al 30/06/2025 Data di stipula 19/06/2019
Importo del canone 48.875,00 n.pagine 9 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

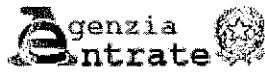
SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 01526610744 A 001 80222830582 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 587,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 489,00 Imposta di bollo 98,00

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

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. D7 Rendita cat. 3946,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di BRINDISI Prov. BR
VIA CAPPUCCINI 68-72

Li, 08/07/2019



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19070819550160476

NOME DEL FILE : RLII20000000008368050

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	01526610744	-----

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

la Sig.ra Ventricelli Maria Antonietta, nata a Taranto il 28 febbraio 1956, Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Brindisi alla Piazza Santa Teresa n.4 avente codice fiscale VNTMNT56B68L049N di seguito anche **Conduttrice**,

E

la società IMMOBILIARE ANNA MARIA Srl, con sede in Brindisi, Piazza Marco Antonio Cavalerio n. 24, avente numero di iscrizione BR - 70272 al Registro delle Imprese di Brindisi numero di codice fiscale e partita IVA 01526610744 in persona dell'amministratore unico Sig. Giuliani Giovanni, nato a Brindisi (BR) il 3 agosto 1964 domiciliato per la carica presso la società IMMOBILIARE ANNA MARIA Srl, di seguito indicato anche come **Locatrice**;

PREMESSO CHE

A. la società IMMOBILIARE ANNA MARIA srl, è proprietaria di un immobile, avente una superficie di circa metri quadrati 910, ubicato al piano terra sito in Brindisi via Cappuccini nn. 68-72 e censito al C.F. del Comune di Brindisi al foglio di mappa 195, particella 181, sub. 70 Categoria D/7 Rendita € 3.946,00 il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore giallo nella planimetria che si allega al presente contratto, rispettivamente, sotto la lettera A per costituirne parte integrante e sostanziale;

AZ il predetto immobile fa parte di un condominio;

B. la Locatrice intende cedere in locazione alla Conduttrice l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso **DEPOSITO**;

C. l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata - Ufficio di Lecce - con nota del 20 agosto 2018 n. 14531 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha rilasciato, in data 20 agosto 2018 con nota n. 14532 il nulla osta alla stipula al canone annuo di € 48.875,00 + IVA, determinato ai sensi dell'art. 3, comma 4 e 6 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012 n. 135 che dispone, per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione; la riduzione del 15 del canone congruo.

D. il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha rilasciato l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009, rimodulato per differita efficacia del contratto con nota n. 18361 dell'11 giugno 2019.

E. la locatrice ha prodotto la documentazione amministrativa e tecnica di sicurezza degli impianti e le relative certificazioni di collaudo ed energetica relativi all'adeguamento strutturale ed impiantistico dell'immobile, nonché la dichiarazione di agibilità da parte del Comune di Brindisi;



F. al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, in data 22 gennaio 2019, è stato redatto un verbale di sopralluogo e constatazione alla presenza della Locatrice e della Conduttrice.
(All. __B__)

G. La Conduttrice ha effettuato le verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità mafiosa;

H. Con nota del 30/11/2018 prot. n.19944 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale Archivi, ha autorizzato la presente stipula a norma di legge delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi alla sottoscrizione del contratto di locazione;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto la Conduttrice, in persona del Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi Sig.ra Ventricelli Maria Antonietta, la Locatrice la società IMMOBILIARE ANNA MARIA S.r.l., in persona dell'amministratore unico Sig. Giuliani Giovanni.

Art. 2 - Oggetto

2.1 La Locatrice cede in locazione alla Conduttrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a DEPOSITO

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.

2.3 La Locatrice garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possono in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 - Destinazione d'uso

3.1 La Conduttrice, che al momento già occupa l'immobile, assume l'impegno di utilizzare l'immobile conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

Art. 4 - Durata

4.1 L'immobile già in uso al conduttore, viene ceduto in locazione per la durata di anni sei con decorrenza dal 1 LUGLIO 2019.

4.2 La Conduttrice, prima della scadenza contrattuale, procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, alle condizioni di cui all'art.3 comma 4 del D.L. 39572012 convertito in L.135/2012, salvo - in caso di riduzione del canone - il diritto di recesso del locatore come per legge.

4.3 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, la Conduttrice comunicherà alla Locatrice il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà che l'immobile continuerà ad essere occupato per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile, nel quale la Conduttrice trasferirà i propri depositi, fermo restando l'obbligo

ISINIS
AR
della conduttrice di continuare a versare il corrispettivo convenuto a titolo di indennità di occupazione sino al momento dell'effettivo rilascio dell'immobile.

4.4 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso

5.1 È in facoltà della Conduttrice recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso alla Locatrice mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Indipendentemente dalle prescrizioni contrattuali, la Conduttrice può avvalersi dell'art. 27 della L. 392/78.

Art. 6 - Canone e modalità di pagamento

6.1 Il canone annuo di locazione è

pari ad € 48.875.00 (QUARANTOTTOMILAOTTOCENTOSETTANTACINQUE/00), oltre IVA, da pagarsi in rate semestrali posticipate.

La Locatrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma nn. 8 e 8-ter del D.P.R. 633/72 come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara espressamente di optare per l'imposizione al regime IVA del presente contratto di locazione.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la Conduttrice viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. La Conduttrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

6.3 La Conduttrice attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti la stipula del presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

6.4 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente fattura, da emettere alla scadenza della rata di locazione salvo diverse indicazioni che saranno comunicate dalla Conduttrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: Unicredit filiale di Brindisi Piazza Vittoria

Cod. IBAN : IT 52 A 02008 15903 000 1031 74020

6.5 In caso di variazione dei dati la Locatrice si impegna a comunicare alla Conduttrice, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.6 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla Conduttrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.7 a) E' ammessa la cessione dei crediti maturati dal Locatore nei confronti della Condittrice a condizione che:

1a) il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e che lo stesso, in originale o in copia autenticata, venga notificata alla Condittrice;

2a) la Condittrice non rifiuti la cessione con comunicazione, per raccomandata con ricevuta di ritorno, al cedente e al cessionario entro 45 (quarantacinque) giorni dalla notifica della cessione stessa oppure tramite PEC;

3a) il cessionario sia un Istituto bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa. La Condittrice in caso di notificazione della cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto;

4a) l'atto di cessione faccia espresso riferimento al presente contratto di locazione;

5a) sia notificato presso la sede della Direzione generale Archivi, via di San Michele 22, 00153 Roma oppure all'indirizzo di posta elettronica - mbac-dg-a.servizio1@mailcert.beniculturali.it

Qualora al momento della notifica della cessione del credito il Locatore risulti, ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. n. 602 del 29 settembre 1973, inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari ad almeno € 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi), la Condittrice si riserva il diritto, e il locatore espressamente accetta, di opporsi alla cessione; la quale resterà inefficace nei suoi confronti. L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta al locatore.

Per consentire la verifica ex art. 48 bis del D.P.R. 602/73, l'atto di cessione dovrà essere corredato dall'esplicito consenso del Locatore cedente al trattamento dei dati personali per l'assolvimento delle finalità indicate nel sopra citato articolo, in conformità a quanto indicato nella circolare n. 29 dell'8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

b) La Locatrice garantisce che non perverranno al conduttore notificazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente Contratto, fintanto che i crediti non siano divenuti certi e liquidi e quindi non prima dell'emissione della fattura.

c) La comunicazione di cessione deve pervenire alla Condittrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento e indicare espressamente le coordinate bancarie necessarie per effettuare il pagamento.

d) La Locatrice si impegna a individuare un unico cessionario in relazione all'intero fatturato semestrale emesso nei confronti della Condittrice.

Saranno ammesse soltanto cessioni di credito relative al singolo semestre.

e) La Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della Condittrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla Locatrice. Tuttavia il pagamento effettuato nei confronti del mandatario avrà effetto liberatorio della Condittrice.

f) La Locatrice si impegna altresì a non conferire mandati all'incasso, ancorché "irrevocabili, relativi a crediti derivanti dal presente contratto che non siano ancora certi e liquidi.

g) La locatrice potrà conferire, in relazione al fatturato semestrale emesso nei confronti della Condutrice, un unico mandato da qualificarsi espressamente – nella comunicazione alla Condutrice- quale mandato “irrevocabile”.

h) Successive revoche non accompagnate da esplicito consenso del mandatario non produrranno effetti nei confronti della Condutrice che effettuerà il pagamento a favore del primo mandatario, salvo la facoltà della Condutrice di sospendere il pagamento ai sensi di quanto previsto al successivo punto L.

i) La comunicazione di conferimento di mandato “irrevocabile” all’incasso deve, in ogni caso, pervenire al Conduttore almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento e indicare espressamente il codice IBAN sul quale deve essere effettuato il pagamento.

l) In tutti i casi in cui, in conseguenza del succedersi di comunicazioni relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento delle fatture emesse dalla locatrice nei confronti della Condutrice, nonché di pignoramenti e sequestri del credito, la Condutrice ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento senza che decorrono interessi di sorta e senza onere alcuno fino a quanto l’Autorità Giudiziarla, adita dai soggetti interessati, abbia statuito in merito:

6.8 La Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la Condutrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 Previa comunicazione alla Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà della Condutrice effettuare, a proprie spese, sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture ivi ubicati i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all’insorgere di nuove attività comunque inerenti l’Archivio di Stato.

7.2 A tale proposito la Locatrice si impegna a rispondere entro il termine di trenta giorni dall’avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.3 Alla cessazione del godimento del bene da parte della Condutrice, ferma restando la disciplina delle addizioni di cui all’art. 1593 c.c., le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla Locatrice, senza che quest’ultima debba pagare rimborsi o indennità, ma anche senza possibilità di pretendere dalla Condutrice il ripristino dell’immobile nello *status quo ante*.

7.4 La Locatrice consente alla Condutrice, nel rispetto delle norme di legge e del regolamento condominiale di applicare all’esterno dell’edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

Art. 8 - Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la Locatrice dà alla Condutrice la disponibilità dell’immobile, giusto verbale che attesta, tra l’altro, lo stato manutentivo del bene (Alh_C__). La Condutrice ne assume ogni responsabilità ed onere, secondo quanto meglio dettagliato nel verbale stesso.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la Condittrice dovrà riconsegnare il bene alla Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene.

9 - Oneri accessori

9.1 Per quanto riguarda la manutenzione dei locali, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del c.c.. Sono interamente a carico della Condittrice i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, la Condittrice dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n. 392.

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile, fatta eccezione per le spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia e per i costi relativi alla manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio, dell'impianto antintrusione e dell'impianto elettrico, che graveranno sulla Condittrice, restano a carico esclusivo della Locatrice, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. La Locatrice dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dalla Locatrice entro trenta giorni dalla richiesta formulata dalla Condittrice a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese della Locatrice medesima senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 10 - Clausola risolutiva espressa

10.1 La Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Condittrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 La Condittrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla Condittrice per gli interventi di cui all'articolo 9.3.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la Condittrice ovvero la Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata la comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta della Locatrice, la Condittrice consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di

servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 Come previsto nel verbale di consegna allegato al presente atto, la Condittrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La Locatrice dichiara di avere già provveduto, per quanto di competenza, a fornire tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato.

12.3 La Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della Condittrice.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della Condittrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la Condittrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, la Condittrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Sublocazione

14.1 E' riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta alla Locatrice.

Art. 15 - Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o alla applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente in via esclusiva il foro di Brindisi.

Handwritten signatures and initials:
Mentel
[Signature]

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico della Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della Locatrice.

Art. 18 - Cessione del credito - Mandato all'incasso

18.1 La Locatrice garantisce che non perverranno alla Condittrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla Condittrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 La Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della Condittrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla Locatrice.

Art. 19 - Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 La Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla Condittrice con atto notificato.

19.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.3 La Condittrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

19.4 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

Art. 20 - Obbligatorietà del contratto nei confronti della conduttrice

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per la Locatrice, mentre nei confronti della Condittrice e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 21 Elezione di domicilio - Comunicazioni

21.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

21.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

21.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La Locatrice BRINDISI - Piazza M.Cavalerio 24 - immobiliareannamaria@arubapec.it

La Conduttrice BRINDISI - Piazza Santa Teresa 4- mbac-as-br@mailcert.beniculturali.it

21.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

22.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 23 - Modifiche contrattuali

23.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

23.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Luogo e data

Brindisi 19 giugno 2019

Elenco allegati

Allegato A : planimetria immobile

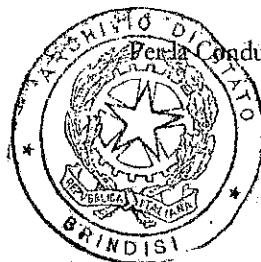
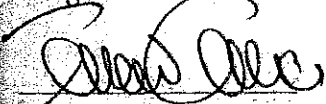
Allegato B : verbale di sopralluogo

Allegato C : verbale consegna immobile

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Locatrice

Il sig. Giovanni Giuliani



Per la Conduttrice Il Direttore dell'Archivio di Stato Brindisi

Sig.ra Maria Antonietta Ventricelli



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, cod. civ., la Locatrice approva specificamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 4), 5), 6), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16), 18) 19) e 20).

Firma della Locatrice



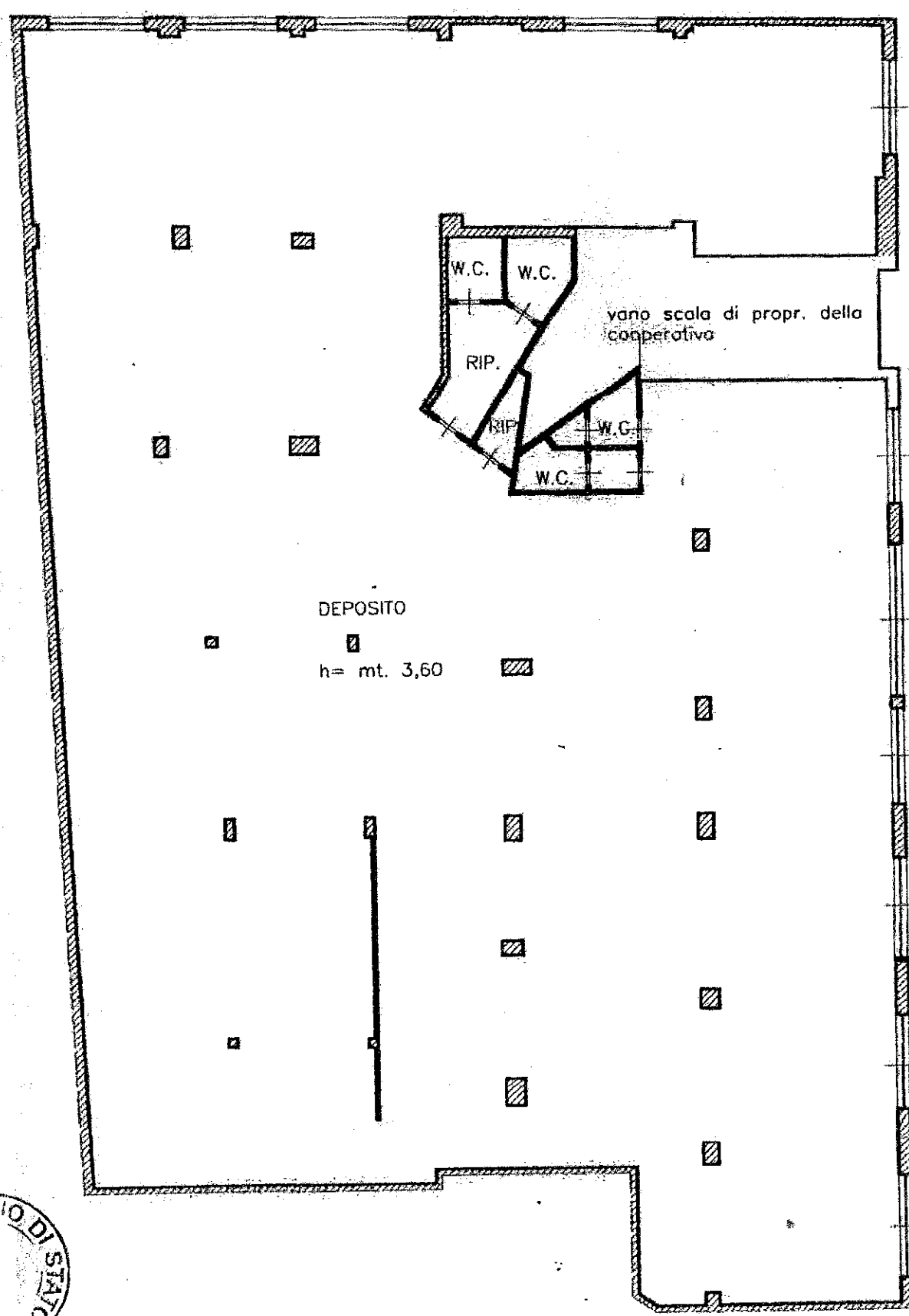
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, cod. civ., la Conduttrice approva specificamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 7 (modifiche, addizioni, migliorie), 9 (oneri accessori) e 10 (clausola risolutiva espressa).

Firma della Conduttrice



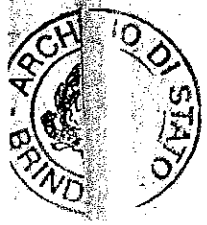
PLANIMETRIA DEL LOCALE A PIANO TERRA
Superficie utile calpestabile Mq. 935,00

Rapp. 1: 200
ALLEGATO "A"



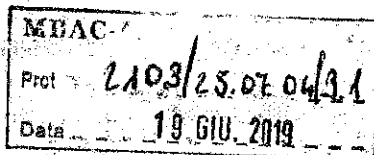
VIA N. TITI

Handwritten signature



Geom. Daniele LUPO
Via Barletta, 6 - 72100 BRINDISI
C.F. LPUDNL74H086180G P.NA 01973320748
Tel./Fax 0831597365 - Cell. 392.9010113
peet.daniela.lupo@geopea.it

Allegato "B"



Spett.le
Soc. Immobiliare Annamaria S.r.l.
P.zza Cavalerio 24
Brindisi

Oggetto: **RELAZIONE TECNICA A SEGUITO DI SOPRALLUOGO.**

Su incarico ricevuto dal Sig. GIULIANI Giovanni, quale Amministratore Unico della Soc. IMMOBILIARE ANNA MARIA S.r.l., con sede in Brindisi alla P.zza Marcantonio Cavalerio, civ.24, proprietaria di un Locale sito in Brindisi alla Via Cappuccini, civ.68-72, il sottoscritto Geom. Daniele LUPO, iscritto all'Albo Provinciale dei Geometri di Brindisi al n. 1247, con studio in Brindisi alla Via Barletta, civ.6, in data 22.01.2019 alle ore 12,00 circa, si è recato sul predetto immobile eseguendo un sopralluogo ed esponendo quanto segue:

Premessa

Trattasi di un ampio locale al piano terra, facente parte di un complesso immobiliare sito nel quartiere Cappuccini di Brindisi, con accesso dal cortile Condominiale interno, comprendente locali commerciali, box e civili abitazioni realizzato nel 1965 circa e censito nel N.C.E.U. di Brindisi al fg. 195 p.lla 181 sub.70, cat. D7;



Relazione tecnica

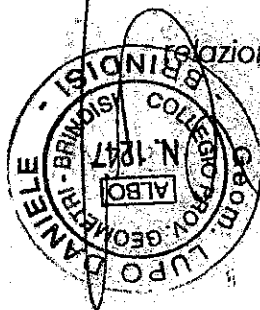
L'immobile è composto da un unico monolocale al piano terra provvisto di quattro aperture con serranda metallica di sicurezza, attualmente in locazione all'Archivio di Stato, arredato con diverse scaffalature in ferro porta documenti, provvisto di un impianto antincendio di recente installazione (di proprietà dell'Archivio di Stato).

Allo stato attuale l'immobile evidenzia diverse tracce di vecchie e recenti infiltrazioni provenienti probabilmente dai piani superiori, alcune zone sono state coperte con una controsoffittatura in cartongesso anch'essa deteriorata a causa di perdite causate sicuramente anche da alcune colonne montanti Condominiali, passanti dal predetto locale;

Più precisamente queste sono localizzate in corrispondenza dei pilastri e delle travi scalate dove sono visibili alcune tubazioni esterne in eternit e ghisa, causando il distacco della pittura e dell'intonaco dei soffitti.

Altra causa di infiltrazione è quella causata dall'acqua piovana proveniente dagli infissi in alluminio obsoleti, posti sulle finestre alte prospicienti il cortile Condominiale retrostante il locale.

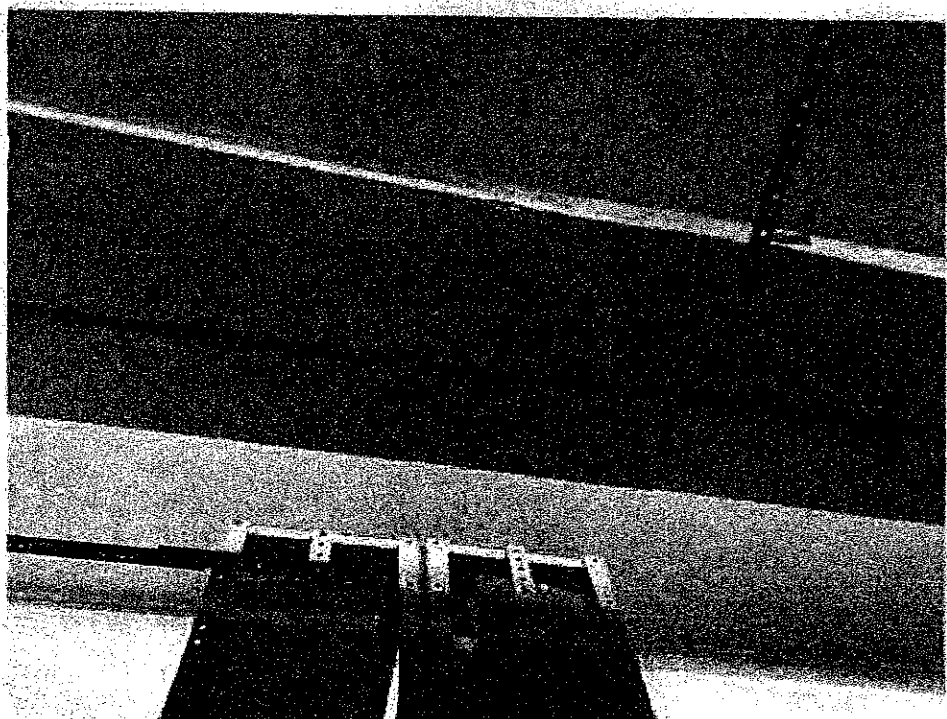
Si allega documentazione fotografica a corredo della presente relazione.





Tanto doveva il sottoscritto per l'espletamento dell'incarico.
ricevuto.

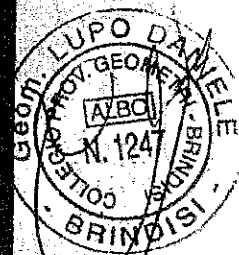
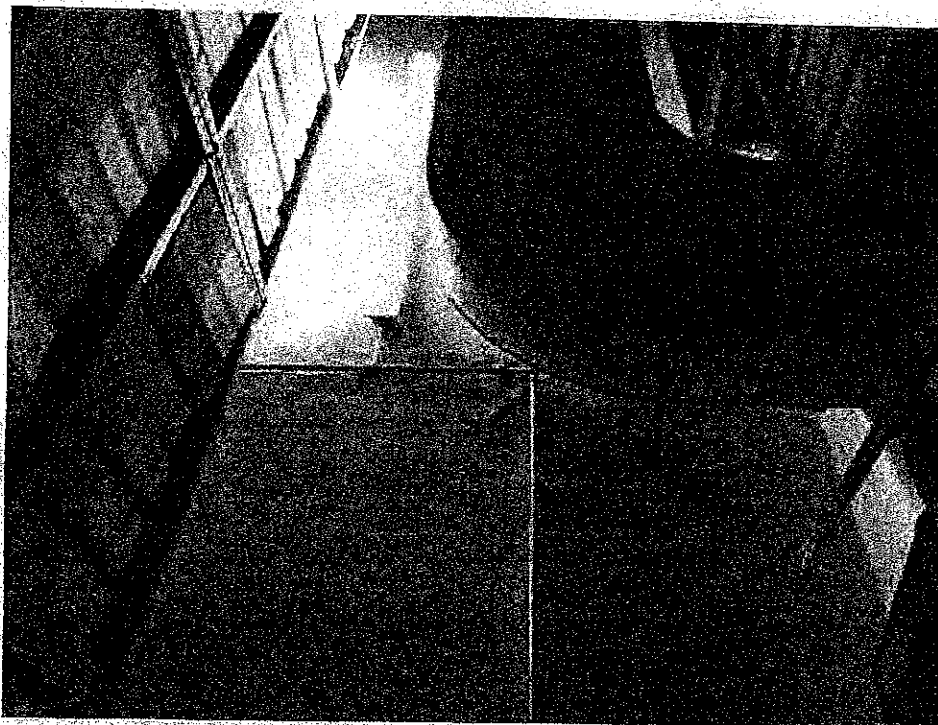
Brindisi, li 17/06/2019



Handwritten signature

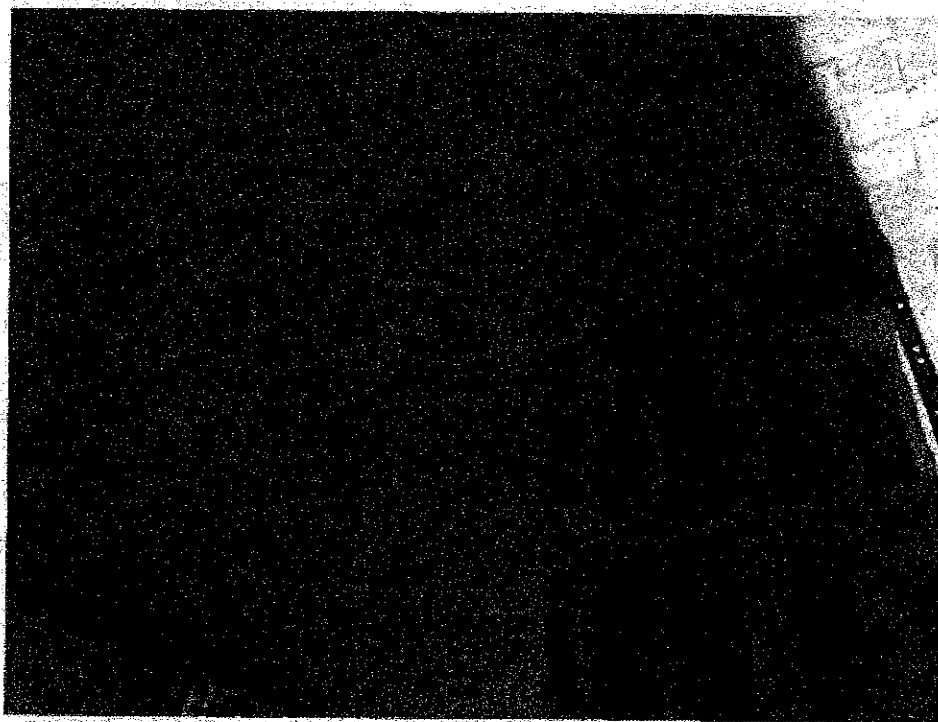
Handwritten signature





[Handwritten signature]

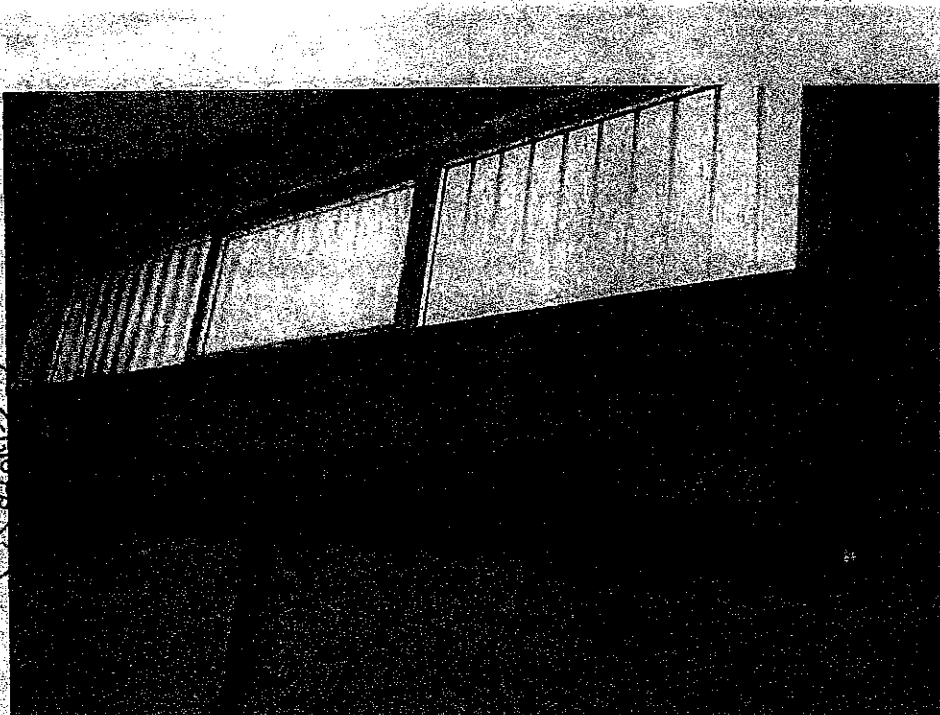
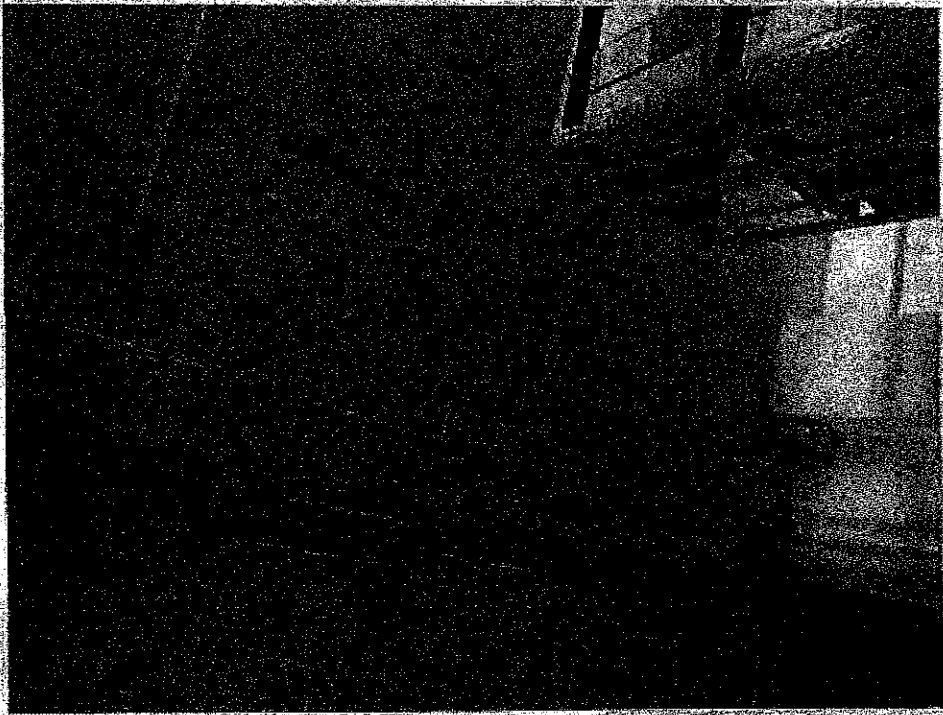
[Handwritten signature]





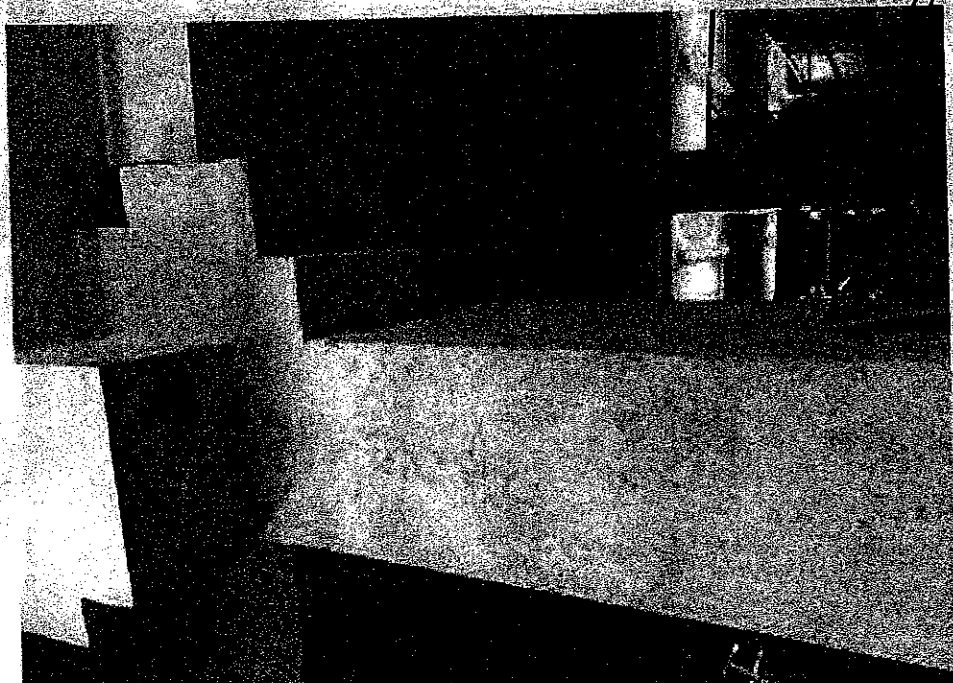
Handwritten signature or initials, possibly "M. H. H."



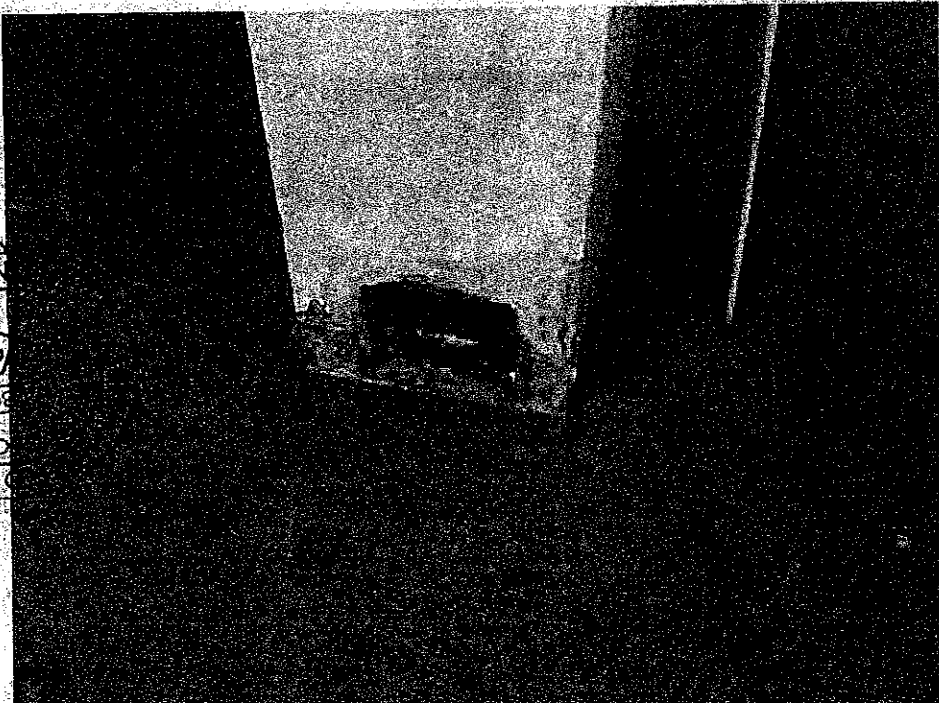
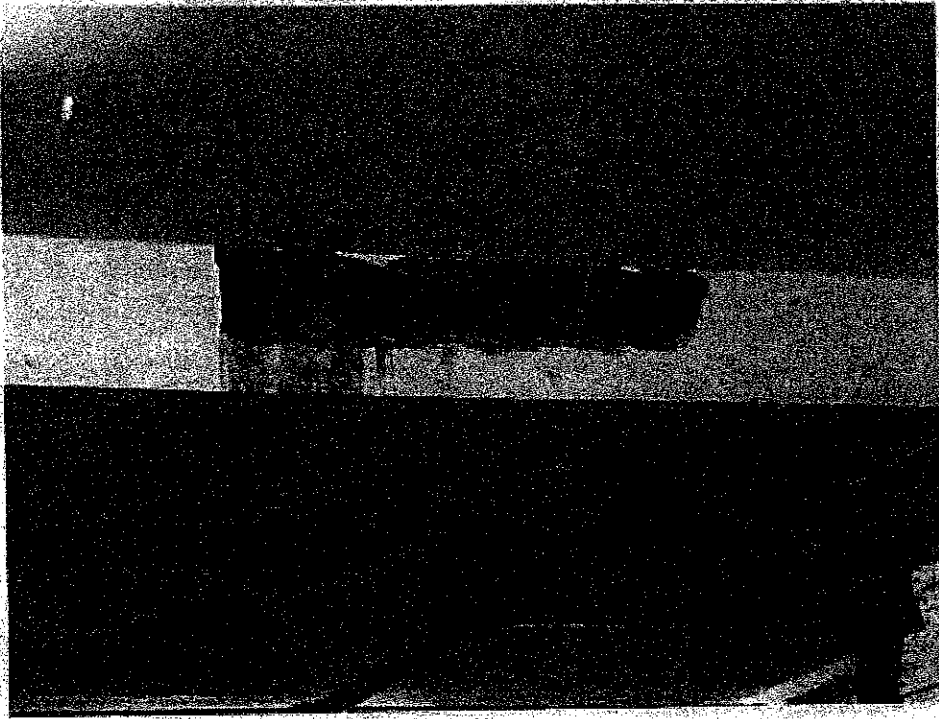


Handwritten signature or initials, possibly 'D.J.' or 'D.J.'.

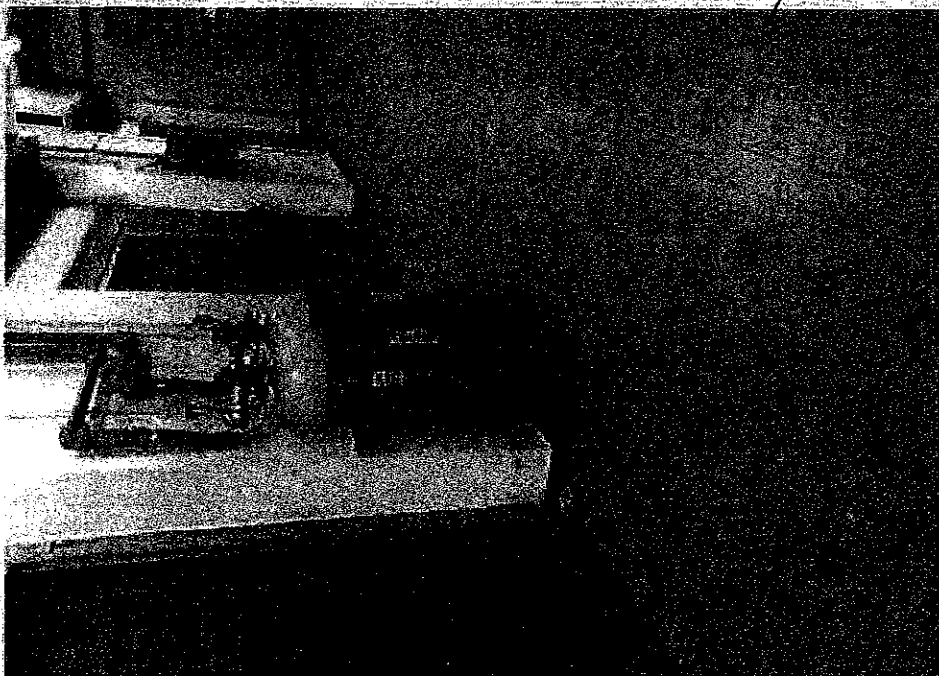
Handwritten signature or initials, possibly 'Wend'.



Handwritten signature or initials.



Cons. Brindisi



Handwritten signature or text, possibly 'Pheud'.



Allegato "C"

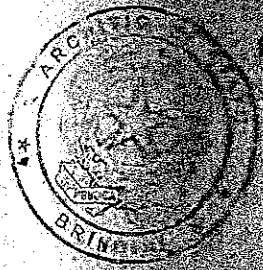
MODULO DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE LOCATO

Il sottoscritto Giovanni Giuliani, Amministratore unico della società IMMOBILIARE BRINDISI, proprietaria dell'immobile ubicato al piano terra sito in Brindisi Via Cappuccini 10, al piano terra Fabbricati al foglio di mappa 195, particella 181, sub. 70 Categoria 1/101, ha consegnato LOCATORE, di cui si è data odierna di consegnare le chiavi e di aver preso visione dell'immobile e di aver preso visione dei servizi, degli impianti e di aver preso visione della stessa.

Il sottoscritto si impegna a sanare tali vizi, compatibilmente con le responsabilità di proprietario, essendo tale immobile sito al piano terra di uno stabile composto da 10 unità abitative.

Brindisi, 10 del mese di 1993

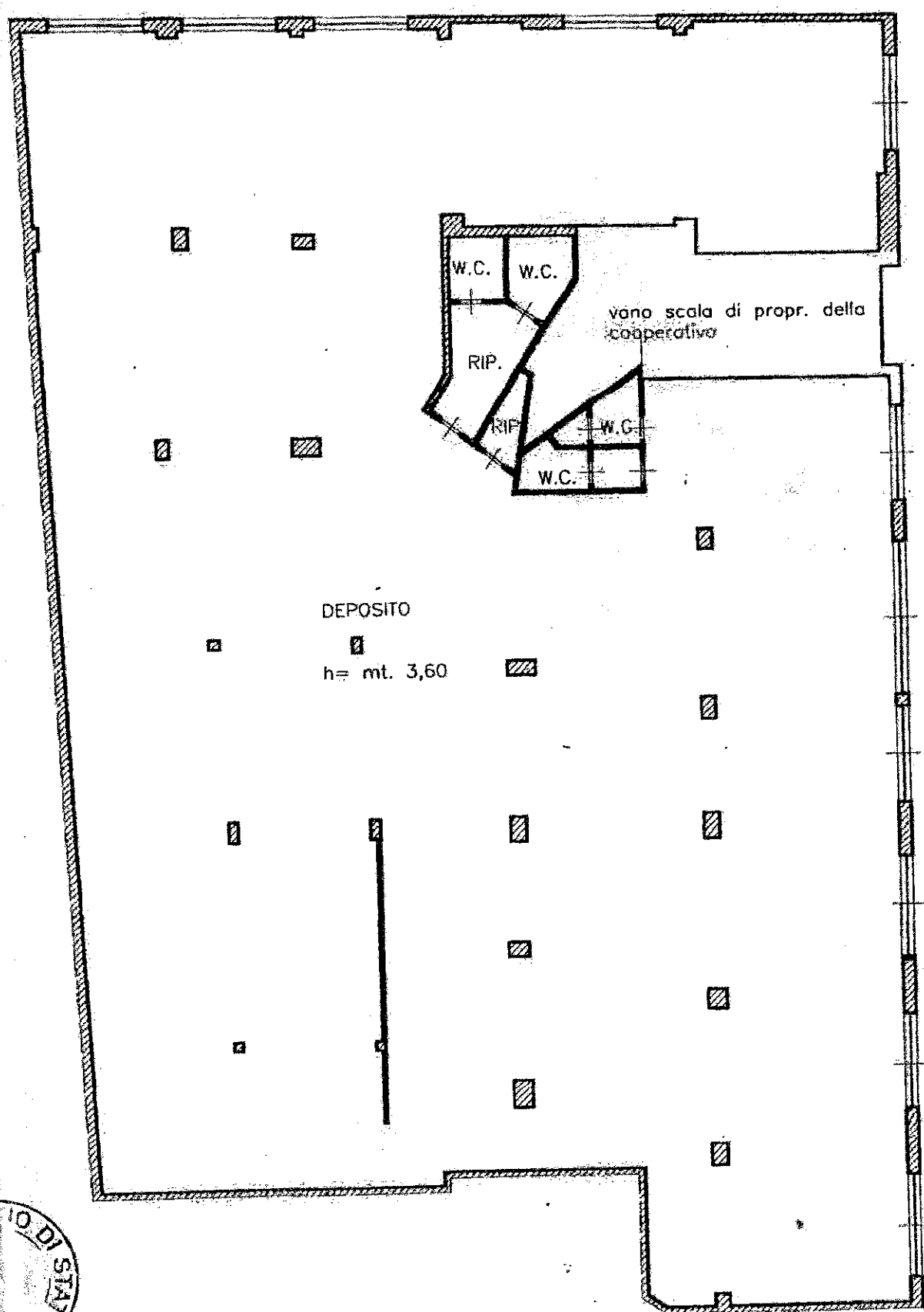
Il Locatore
Giovanni Giuliani

Per la Conduttrice
Il Direttore dell'Archivio di Stato Brindisi
Sig.ra Maria Antonietta Ventricelli

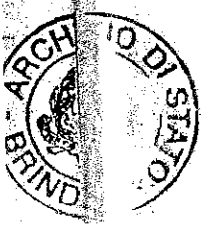


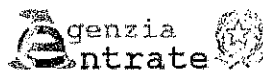

PLANIMETRIA DEL LOCALE A PIANO TERRA Rapp. 1: 200
Superficie utile calpestabile Mq. 935,00 ALLEGATO "A"



VIA N. TITI

Handwritten signature





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/07/2019 alle ore 19:55 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19070819550160476 il file
RLI12000000008368050

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1

scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : TDSGLN67S56B180M

cognome e nome : TEDESCO GIULIANA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 587,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 08/07/2019