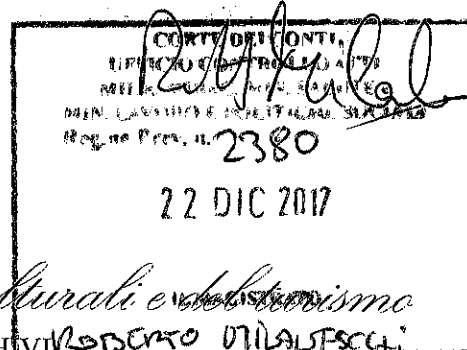




Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

Rep. n. 769/2017
25.07.04 (84.2)

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. 3 agosto 2016 di conferimento, al dott. Gino Famiglietti, dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore della Direzione generale Archivi, registrato dalla Corte dei Conti in data 2 settembre 2016 al n. 3484;

VISTA la legge 11 dicembre 2016, n. 232 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2017);

VISTO il decreto del Ministero dell'economia e finanze del 30 dicembre 2016, 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 2017 e per il triennio 2017/2019;

VISTO il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo 4 gennaio 2017 di assegnazione delle risorse economico-finanziarie ai titolari dei centri di



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

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 2017, 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. 2016/17935 del 30 settembre 2016 con la quale è stato trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto di locazione con la Società "Baroncelli S.p.A." relativo all'immobile ubicato in Taranto, via F. Di Palma 4, già sede dell'Archivio di Stato al canone annuo di euro 81.600,00 oltre IVA di legge;

VISTA la nota della Direzione generale Archivi prot. 16027 del 23 ottobre 2016 di nulla osta a stipulare con la società "Baroncelli S.p.A." il contratto di locazione per l'immobile già sede dell'Archivio di Stato di Taranto;

PREMESSO che in data 23 marzo 2017 è stato stipulato, tra la dott.ssa Lucia D'Ippolito, in qualità di direttore dell'Archivio di Stato di Taranto e, la sig.ra Anna Maria Rochira, presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante legale della BARONCELLI S.p.A. proprietaria dei locali ad uso dell'Archivio di Stato di Taranto siti in detta città, Via Di Palma n. 4, il contratto di locazione per la durata di anni sei, con decorrenza dal 1 aprile 2017 al 31 marzo 2023 al canone annuo di € 81.600,00 + IVA al 22% pari a € 17.952,00 per un totale di € 99.552,00 pagabile in rate semestrali posticipate, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Taranto – in data 18 maggio 2017 al n. 004399- serie 3T, codice identificativo TUY17T004399000KB;

CONSIDERATO che:

- la Direzione generale Archivi ha accertato il mancato invio, per mero errore materiale, agli uffici competenti, della nota prot. n. 4580 del 7 marzo 2017 con la quale si richiedeva 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;

- pertanto, si è reso necessario provvedere ad un'ulteriore richiesta di assenso all'impegno pluriennale per *il contratto de quo*;

CONSIDERATO che in data 20 ottobre 2017 con nota prot. n. 16856 questa Direzione generale ha provveduto ad una nuova richiesta di assenso all'assunzione di impegni pluriennali per il contratto di locazione riguardante l'Archivio di Stato di Taranto per l'arco temporale 1 ottobre 2017 – 31 marzo 2023;

CONSIDERATO INFINE che nelle more dell'acquisizione del suddetto assenso, al fine di evitare l'instaurarsi di possibili contenziosi, essendo scaduta la rata 1 aprile – 30 settembre 2017, si è provveduto al pagamento della su indicata rata con ordine di pagare ad impegno contemporaneo;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato- Ispettorato Generale del bilancio – Ufficio XIII n.203502 del



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

13 novembre 2017 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 il periodo residuo della locazione, decorrente dal 1 ottobre 2017 fino al 31 marzo 2023;

CONSIDERATO che il contratto sopracitato comporterà una spesa complessiva per la durata contrattuale di sei anni di € 547.536,00 e che sarà assunto il relativo impegno pluriennale per l'intera durata del contratto;

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 Mibact – 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 ottobre 2017 al 31 marzo 2023.

2. L'onere complessivo derivante dal contratto di locazione di cui al comma 1, pari a € 547.536,00 (cinquecentoquarantasettemilacinquecentotrentasei/00) per gli anni dal 2017 al 2023, sarà imputato al capitolo 3030 p.g.1 "*fitto locali ed oneri accessori*" dello stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tabella 13, e così ripartito:

- a) anno 2017 € 24.888,00 (ventiquattromilaottocentottantotto/00);
- b) anno 2018 € 99.552,00 (novantanovemilacinquecentocinquantadue/00);
- c) anno 2019 € 99.552,00 (novantanovemilacinquecentocinquantadue/00);
- d) anno 2020 € 99.552,00 (novantanovemilacinquecentocinquantadue/00);
- e) anno 2021 € 99.552,00 (novantanovemilacinquecentocinquantadue/00);
- f) anno 2022 € 99.552,00 (novantanovemilacinquecentocinquantadue/00);
- g) anno 2023 € 24.888,00 (ventiquattromilaottocentottantotto/00).

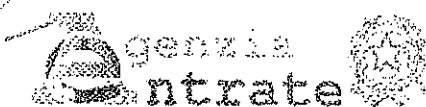
3. Al pagamento dell'onere di cui al comma 2, si provvede con ordine di pagare mediante accredito sul c/c bancario intestato alla società Baroncelli S.p.A.

Roma, 21-11-2017

IL DIRETTORE GENERALE
DOTT. GINO FAMIGLIETTI

19/5/2017

Servizi Telematici - Testo Messaggio



SERVIZIO TELEMATICO INTERNET

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

Ufficio territoriale di TARANTO

Codice Identificativo del contratto TUY17T004399000KB

In data 18/05/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17051838495024363 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00373720739

Il contratto e' stato registrato il 18/05/2017 al n. 004399-serie 3T
e codice identificativo TUY17T004399000KB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : ARCHIVIODISTATO

Durata dal 01/04/2017 al 31/03/2023 Data di stipula 23/03/2017

Importo del canone 81.600,00 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_00373720739 A 001_80009670730 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 816,00 Imposta di bollo 138,00

Sanzioni registro 49,14 Sanzioni bollo 13,80

Interessi 1,06

Risultano dichiarati 6 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. B4 Rendita cat. 7592,74

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di TARANTO Prov. TA

VIA FEDERICO DI PALMA 4

Codice di riscontro del documento:

0534947CBB93CE6F2B7F4175239D95532EC6846E

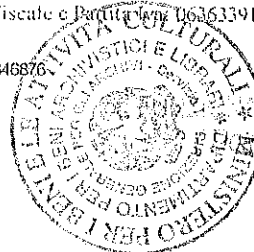
Codice di riscontro della presente ricevuta:

79B2477043CF770F3099032E2A7B834679B4154D

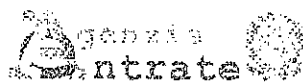
Li. 18/05/2017

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita IVA 06363391001

https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Ricevute/Servizio/Download?documento=ricevuta_f&seriano=791846876



1/1
CAPO PULINI



MOD. RU

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

(art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

**Informativa
sul trattamento
dei dati personali
ai sensi dell'art. 13
del decreto legislativo
n. 196 del 2003**

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", prevede un sistema di garanzie a tutela dei trattamenti che vengono effettuati sui dati personali.

Di seguito si illustra sinteticamente come verranno utilizzati i dati contenuti nel presente modello e quali sono i diritti riconosciuti al cittadino.

**Finalità
del trattamento**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, desiderano informarla, anche per conto degli altri soggetti a ciò tenuti, che nel modello sono presenti alcuni dati personali che verranno trattati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, dall'Agenzia delle Entrate nonché dai soggetti intermediari individuati dalla legge (Centri di assistenza fiscale, associazioni di categoria e professionisti) per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.

I dati in possesso del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici in presenza di una norma di legge o di regolamento, ovvero, quando tale comunicazione sia comunque necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali, previa comunicazione al Garante della Privacy.

Gli stessi dati possono, altresì, essere comunicati a privati o enti pubblici economici qualora ciò sia previsto da una norma di legge o di regolamento.

Dati personali

I dati richiesti nel modello devono essere indicati obbligatoriamente per non incorrere in sanzioni di carattere amministrativo.

**Modalità
del trattamento**

La presentazione del modello avviene in modalità cartacea presso l'Agenzia delle Entrate ovvero in via telematica direttamente dal richiedente o tramite un intermediario previsto dalla legge (Caf, associazioni di categoria, professionisti), il quale invia i dati all'Agenzia delle Entrate.

Tali dati verranno trattati con modalità prevalentemente informatizzate e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire anche mediante verifiche dei dati contenuti nelle dichiarazioni:

- con altri dati in possesso del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate, anche forniti, per obbligo di legge, da altri soggetti;
- con dati in possesso di altri organismi.

**Titolari
del trattamento**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia delle Entrate e gli intermediari, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196 del 2003, assumono la qualifica di "titolare del trattamento dei dati personali" quando tali dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.

In particolare sono titolari:

- il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, presso i quali è conservato ed esibito a richiesta l'elenco dei responsabili;
- gli intermediari, i quali, ove si avvalgano della facoltà di nominare dei responsabili, devono renderne noti i dati identificativi agli interessati.

**Responsabili
del trattamento**

I "titolari del trattamento" possono avvalersi di soggetti nominati "responsabili".

In particolare, l'Agenzia delle Entrate si avvale della So.ge.i. S.p.A., quale responsabile esterno del trattamento dei dati, in quanto partner tecnologico cui è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria.

Diritti dell'interessato

Presso il titolare o i responsabili del trattamento l'interessato in base all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 2003, può accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo o, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, ovvero per cancellarli od opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge.

Tali diritti possono essere esercitati mediante richiesta rivolta a:

- Ministero dell'Economia e delle Finanze, via XX Settembre 97 - 00187 Roma;
- Agenzia delle Entrate, via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145 Roma.

Consenso

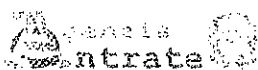
Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetti pubblici, non devono acquisire il consenso degli interessati per poter trattare i loro dati personali.

Gli intermediari non devono acquisire il consenso per il trattamento dei dati personali, in quanto il loro conferimento è obbligatorio per legge.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.



REGISTRO AMMINISTRATIVO
(Dott. Oriello Nobile)



Codice fiscale

0 0 3 7 3 7 2 0 7 3 9

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RU

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

CLOROX PARENTHAL

Pagamenti in denaro

Eventi eccezionali

Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di

TARANTO

Tipologia di contratto

S2

Durata

N. pagine

N. copie

Esenzioni

dal 0 1 0 4 2 0 1 7 al 3 1 0 3 2 0 2 3

19

2

NUMERO CANONE

1

Importo del canone

81600,00

Data stipula

2 3 0 3 2 0 1 7

Importo garanzia prestata da terzi

Codice fiscale del garante

Codice fiscale del secondo garante

Tipo di garanzia

Scrittura privata
e inventariRicevute e
quietanzeMappe, planimetrie
e disegni

1

5

SEZIONE II
Adempimento
successivoAdempimenti
successiviCodice
fisco

CDC

Annullato

Data fine proroghe a costituzione o risoluzione

Contropartita causale / rivalutazione

Cod. ufficio

Anno

Serie

Numero

Sottoscrizione

RIFERIMENTI
DEL CONTRATTO

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III
Richiedente

Cognome e Denominazione o Ragione sociale

BARONCELLI SPA

Nome

TIPO SOGGETTO

1

Codice fiscale del richiedente

0 0 3 7 3 7 2 0 7 3 9

Soggetti
abbonatiN. moduli
compilati

1

Firma del richiedente o del rappresentante

**Rappresentante
legale**

Cognome

ROCHIRA

Nome

ANNA MARIA

Codice fiscale del rappresentante

R C H N M R 4 7 B 5 4 L 0 4 9 M

Codice contr.

1

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato

Firma del delegato

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

**Impegno alla
presentazione
telematica**

Codice fiscale dell'intermediario

Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO

816,00

IMPOSTA DI BOLLO

138,00

SANZIONI

62,94

INTERESSI

1,06

C. FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dot. Oreste Pedini)

Codice fiscale

0 0 3 7 3 7 2 0 7 3 9

Modello Fd.

0 0 1

SEZIONE I

Dati del locatore

NUMERO LOCATORE

1

Codice fiscale

0 0 3 7 3 7 2 0 7 3 9

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

BARONCELLI SPA

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☒

Cedente

☐

Cessionario

☐

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

SEZIONE II

Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE

1

Codice fiscale

8 0 0 0 9 6 7 0 7 3 0

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

ARCHIVIO DI STATO DI TARANTO

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☒

Cedente

☐

Cessionario

☐

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

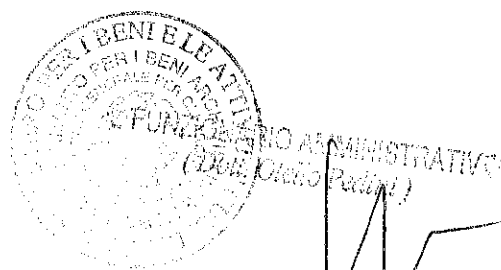
Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Codice fiscale

0 0 3 7 3 7 2 0 7 3 9

Modulo 11

0 0 1

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Peripetenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
1	1	L 0 4 9	U	1	3 1 9	3 9 3 3	1	TA
	Subalterno	in via di accatastramento						
	2	TARANTO						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo				
	B 4	7592 74	VIA	FEDERICO DI PALMA				
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Peripetenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	in via di accatastramento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo				
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Peripetenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	in via di accatastramento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo				
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Peripetenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	in via di accatastramento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo				

ALTERNATIVE DI OPZIONE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA"

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
☐			SI / NO	☐			SI / NO
☐			SI / NO	☐			SI / NO
☐			SI / NO	☐			SI / NO
☐			SI / NO	☐			SI / NO
☐			SI / NO	☐			SI / NO
☐			SI / NO	☐			SI / NO

DICHIARAZIONE
DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

F. FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Carlo F.lli)

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI TARANTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

La dott.ssa Lucia D'IPPOLITO, nata a Taranto il 31/01/1955, Direttore dell'Archivio di Stato di Taranto, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Taranto alla via F. di Palma, 4, avente codice fiscale 80009670730 di seguito anche Conduttrice,

E

La Baroncelli Spa, con sede in Roma, via G. Carducci, n. 2, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di RM: 04322701006 numero di Codice Fiscale: 00373720739, Partita IVA 04322701006, in persona della Signa Anna Maria ROCHIRA, C.F. RCHNMR47B54LD49M, nata a Taranto il 14/02/1947, domiciliata per la carica di presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante presso la succitata sede della Baroncelli Spa, di seguito indicata anche come Locatrice;

PREMESSO CHE

A. La Baroncelli Spa è proprietaria di un immobile, composto da 6.392 metri cubi catastali, avente una superficie catastale di circa m quadrati 2.050, sito in Taranto via F. di Palma n. 4 e censito al C.F. del Comune di Taranto al foglio di mappa 319, particella 3933, sub. 2, graffiata con la particella 4717, il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore verde nelle planimetrie che si allegano al presente contratto, rispettivamente, sotto le lettere 1, 2, 3, 4 e 5 per costituirne parte integrante e sostanziale;

A. 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 Archivio di Stato;

C. l'Agenzia del Demanio di Bari con nota n. 17932 del 30/09/2016 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha rilasciato, in data 30/09/2016 con nota n. 17935, il nulla osta alla stipula al canone annuo di € 81.600,00, determinato ai sensi del comma 6 dell'art. 3 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. con nota n. del 07 marzo 2017 prot. n. 4580 è stato richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

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 Taranto;

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

G. Si è proceduto, alla presenza della Locatrice e della Condittrice alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A.

La parte locatrice, constatato l'attuale stato manutentivo dell'immobile e rilevata la necessità di effettuare lavori di ristrutturazione di parti dello stesso, si impegna al ripristino e mantenimento in buono stato dei locali in parola.

H. con nota del 26/10/2016 prot. 16027 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale per gli Archivi, ha autorizzato la presente stipula a norma di legge delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Taranto 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 Locatrice: Baroncelli Spa, la Condittrice: Archivio di Stato di Taranto.

Art. 2 - Oggetto

2.1 La Locatrice cede in locazione alla Condittrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a Archivio di Stato.

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 Condittrice, al momento della consegna del bene, che avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, 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 viene ceduto in locazione per la durata di anni sei con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente contratto.

4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della Locatrice comunicare alla Condittrice la propria disponibilità al rinnovo del contratto, se sussistono le condizioni previste dall'art. 3 comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012;



FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Oriella Pizzella)



4.3 La Conduttrice 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, art. 3 comma 4, quarto periodo, lettera a) e b) del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012;

4.4 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 la proroga del contratto per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la Conduttrice trasferirà i propri uffici.

4.5 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 34 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.

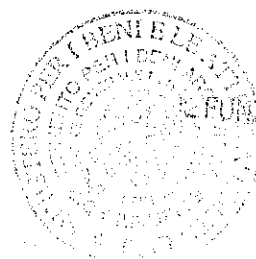
5.2 La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di recedere parzialmente dal presente contratto, purché la porzione residua sia suscettibile di un utilizzo autonomo rispetto al resto del bene. Tale facoltà dovrà esercitarsi mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, con contestuale riduzione dell'importo del canone locativo di cui al successivo articolo 6;

Art. 6 - Canone e modalità di pagamento

6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € 81.600,00 (Ottantunomilseicento/00), oltre IVA, pagabili 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. L'aggiornamento non ha luogo per l'anno 2017 ai sensi dell'art. 3, comma 1 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012, come modificato dall'art. 13, comma 3 D.L. 244/2016 (cd. Milleproroghe 2017);



FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Oreste Pedini)

6.3 In caso di esercizio della facoltà di recesso parziale di cui al precedente articolo 5.2 ovvero nei casi di cui all'articolo 13, il canone verrà ridotto in misura stabilita dalle parti in via consensuale, secondo i parametri tecnico/economici in virtù dei quali è stato determinato il canone.

6.4 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.

6.5 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla Conduttrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: Baroncelli S.p.A.

Istituto: BNL Banca Nazionale del Lavoro

Cod. IBAN: IT 90 R 0100515800 000900022628

6.6 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.

6.7 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.

6.8 In tutti i casi in cui la Conduttrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

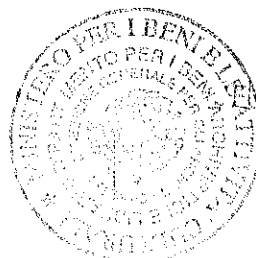
6.9 La Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la Conduttrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

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 Conduttrice effettuare, a proprie spese, sul bene, sulle strutture e sugli impianti tecnologici 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.

7.2 A tale proposito la Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso 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 anche parziale del godimento del bene da parte della Conduttrice, ferma restando la disciplina delle addizioni di cui all'art. 1593 c.c., le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla Locatrice, senza



AMMINISTRATIVO
(Dott. Oreste ...)

che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità, ma anche senza possibilità di pretendere dalla Condutrice il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. Ove le predette migliorie siano state effettuate con il consenso espresso o tacito della Locatrice ai sensi del comma 2 del presente articolo, questa è tenuta a rifondere alla Condutrice una indennità pari alla minore somma fra l'importo della spesa ed il valore delle migliorie apportate al momento della riconsegna.

7.4 La Locatrice consente alla Condutrice, nel rispetto delle norme di legge di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), arghe, 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. 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 Condutrice dovrà riconsegnare il bene alla Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., la Condutrice sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

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 Condutrice i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, la Condutrice 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 e dei relativi impianti, comprese quelle per l'adeguamento alla normativa in materia di prevenzione incendi e di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, 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 Condutrice 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 Condutrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifici 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 Conduttrice 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 Conduttrice per gli interventi di cui all'articolo 9.3.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la Conduttrice 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 Conduttrice 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 Conduttrice 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 dovrà provvedere a tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato e l'idoneità dello stesso all'uso cui è destinato, dovendosi intendere che la Locatrice si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

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 Conduttrice.

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 Conduttrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si prolunghi per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la Conduttrice 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 Conduttrice 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 È riconosciuta alla Conduttrice 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 il foro di Taranto.

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.

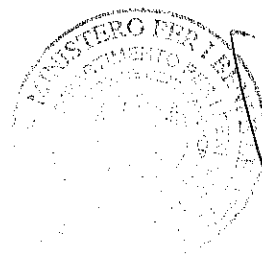
Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

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 Conduttrice 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 Conduttrice



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 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

19.5 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.

19.6 La Condittrice si riserva, comunque, ai sensi dell'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Finanze, la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, scomputando sul prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio i relativi canoni di locazione nel frattempo corrisposti. (*oppure* con riferimento all'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Finanze, la Locatrice dichiara la propria indisponibilità alla vendita.)

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:

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Otello Pedini)

La Locatrice: Via G. Carducci, 2, Roma

La Conduttrice: Via F. di Palma, 4, Taranto

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, 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.

Taranto, 23 Marzo 2014

Elenco allegati

Allegato 1: pianta piano terra;

Allegato 2: pianta primo piano;

Allegato 3: pianta secondo piano;

Allegato 4: pianta terzo piano;

Allegato 5: pianta quarto piano;

Allegato 6: visura catastale;

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Locatrice

BARONCELLI SPA

C.F. 00373720739
P.IVA 04322701006

Per la Conduttrice

Il Direttore dell'Archivio di Stato di Taranto

Dott.ssa Lucia D'IPPOLITO

Lucia D'ippolito

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).

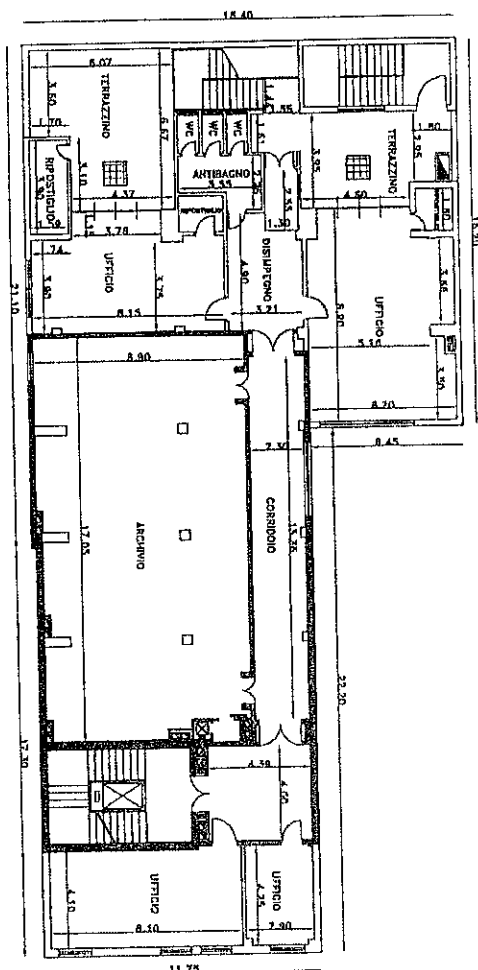
Firma della Locatrice

BARONCELLI SPA

C.F. 00373720739
P.IVA 04322701006

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO:
(Dott. Oreste Padini)





PIANTA PRIMO PIANO

SCALA 1/200

BARONCELLI S.p.A.

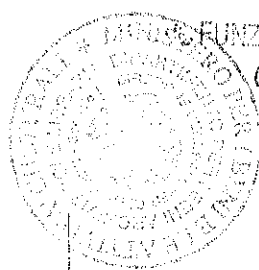
C.F. 00373720736
P.IVA 09322701009

Autore: Paolo...

IL DIRETTORE
Dott.ssa Lucia D'Ippolito

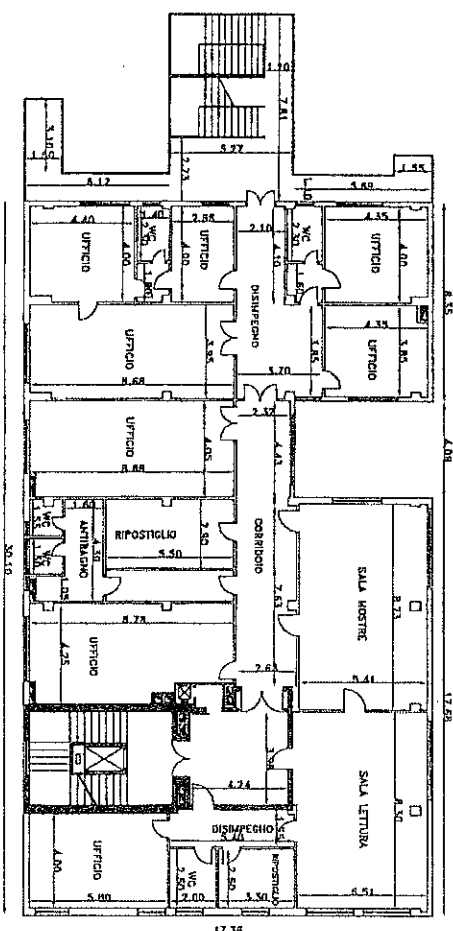
Lucia D'Ippolito

STATO DI FATTO: PIANTA PRIMO PIANO (scala 1:200)



(Dott. Stefano Pedini)

[Handwritten signature]



PIANTA PIANO SECONDO

SCALA 1/200

BARONCELLI SPA

C.F. 00373720739
P.IVA 04322701006

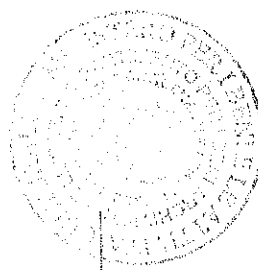
IL DIRETTORE

Dott.ssa Lucia D'ippolito

Architettura & Design

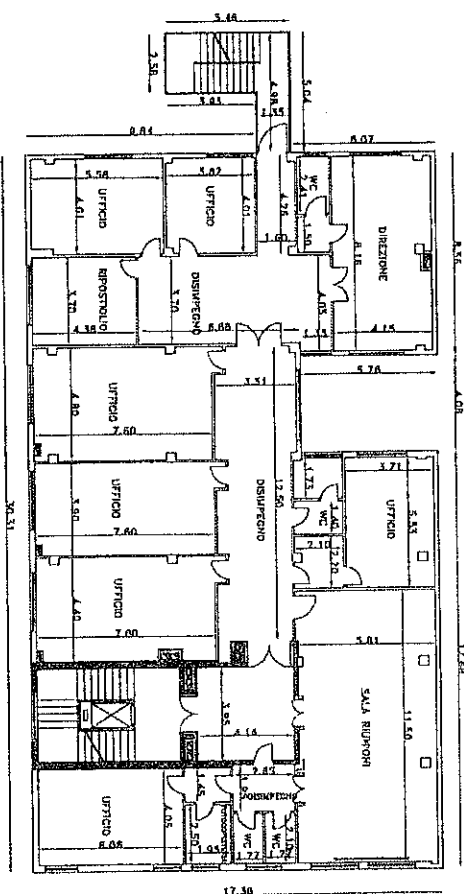
Lucia D'ippolito

STATO DI FATTO: PIANTA SECONDO PIANO (scala 1:200)



[Handwritten signature]

MINISTERO PER



PIANTA PIANO TERZO

SCALA 1/200

BARONCELLI SPA

IL DIRETTORE

C.F. 00373720739
P.IVA 04322704006

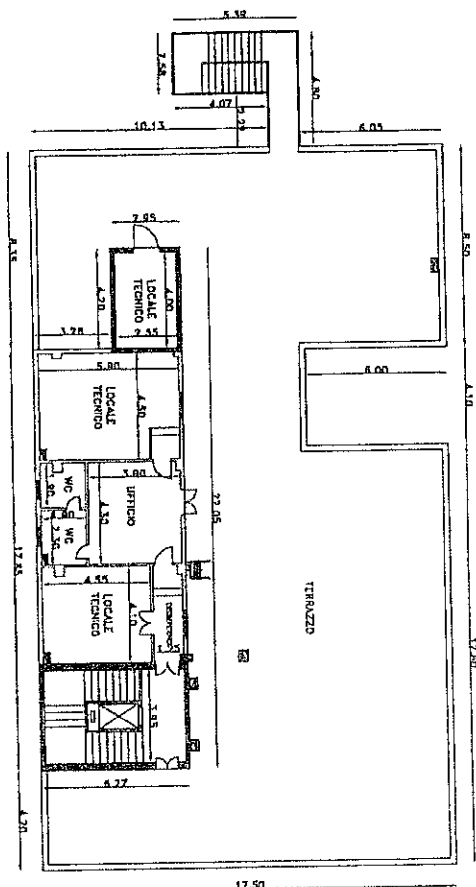
Dott.ssa Lucia D'ippolito

Baroncelli

Lucia D'ippolito

STATO DI FATTO: PIANTA TERZO PIANO (scala 1:200)

FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Oreste Padini)



PIANTA PIANO QUARTO

SCALA 1/200

BARONCELLI SPA

C.F. 00373720738
P.IVA 04322701006

Amministratore

IL DIRETTORE

Dott.ssa Lucia D'Ippolito

Lucia D'Ippolito

STATO DI FATTO: PIANTA QUARTO PIANO (scala 1:200)



FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Oreste Pedini)

[Handwritten signature]

MINISTERO PER
L'INTERIORE

Data: 22/02/2017 - Ora: 10.32.46 Segue

Visura n. 185320 Pag. 1

Visura storica per immobile

Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2017

Dati della richiesta
Comune di TARANTO (Codice: L049)
Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati
Foglio: 319 Particella: 3933 Sub.: 2

INTESTATO

1 BARONCELLI SPA con sede in ROMA

00373720739*

(1) Proprietà per l.1

Unità immobiliare dal 23/09/2016

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
Urbana	319	3933	2	Cens. 1	Zona	B/4	3	6392 m ³	Totale: 2068 m ³	Euro 7.592,74
1										
VARIANTE del 23/09/2016 protocollo n. 174087923 in atti dal 23/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO n. 31937.1/2016										

Indirizzo
Annotazioni
VIA FEDERICO DI PALMA n. 4 piano 1-2-3-4
di studio, correzione su dati identificativi e metri del protocollo di presentazione planimetria n. 00149688/2010

Mappali Terreni Correlati
Sezione A - Foglio 319 - Particella 99999

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/03/2010

Situazione dell'immobile											DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	Variazione del 18/03/2010 protocollo n. 174087923 in atti dal 18/03/2010 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRICA MANCANTE n. 3346/1/2010	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie Catastale
1	Urbana	319	4933	2	1		B/4	3	6392 m²		Euro 7.592,74	

Indirizzo
VIA FEDERICO DI PALMA n. 4 piano 1-2-3-4
4717

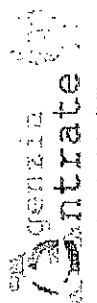
BARONCELLI SPA

IL DIRETTORE

Dott.ssa Lucia D'ippolito

C.F. 00373720739
P.IVA 04322701009

FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Otello Pedini)



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 22/02/2017 - Ora: 10.33.46 Segue
Visura n.: 185320 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/01/2009

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/01/2009 protocollo n. TA0003240 in atti dal 09/01/2009 in. 1532.1/2009
Urbani	319	3933	2	1		B/4	3	6392 m³		Euro 7.592,74	
1											
Indirizzo			VIA FEDERICO DI PALMA n. 4 piano: T.1.2.3-4				Partita		Mod.58		
Notifica		4730/1999									
Annotazioni costituita dalla soppressione della particella con sez. del 319 pia. 3775 sub per allineamento mappe.											

Situazione degli intestati dal 09/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARONCELLI SPA con sede in ROMA ISTRUMENTO DATTO PUBBLICO del 30/06/2003 protocollo n. TA0032409 Valuta in atti dal 22/02/2010 Repertorio n. 88503 Rogante: NOT. LATOGRACA Sede: TARANTO Registrazione: CU Sede: TARANTO n. 2913 del 09/07/2003 FUSIONE in. 2535.1/2010	00373730739	(1) Proprietà per 1/1 1/1 Proprietà per 1/1

Situazione degli intestati dal 30/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARONCELLI SPA con sede in ROMA ISTRUMENTO DATTO PUBBLICO del 30/06/2003 protocollo n. TA0032409 Valuta in atti dal 22/02/2010 Repertorio n. 88503 Rogante: NOT. LATOGRACA Sede: TARANTO Registrazione: CU Sede: TARANTO n. 2913 del 09/07/2003 FUSIONE in. 2535.1/2010	00373730739	(1) Proprietà per 1/1 1/1 Proprietà per 1/1

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/12/1991

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	CLASSAMENTO del 11/12/1991 in atti dal 18/02/1999 in. 5352.2/1991			
	Urbana				Cens.	Zona	B/4	3		Catastale					
1		319	3775		1										
			3933												
Indirizzo				VIA FEDERICO DI PALMA n. 4 piano: T.1.2.3-4								Mod.58		19305	
Notifica				4730/1999				Partita		19305					

BARONCELLI SPA

IL DIRETTORE

Dot.ssa Lucia D'ippolito

C.F. 00373730739

A.R.N.A. 04322701006

FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dot. Otello Pedini)

AGENZIA
ENTRATE

Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2017

Data: 22/02/2017 - Ora: 10.32.46 Segue

Visura n. 1785320 Pag. 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbanistica	319	3775		Cens.	1	D8			Catastale	L. 20.240.000	VARIAZIONE del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 404281.1/1997)
Indirizzo												
Via FEDERICO DI PALMA n. 4 piano T. 1-2-3-4.												
Partita												
19305												
Mod. 58												
19305												
Annotazioni												
classamento proposto (D.M. 70/194)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbanistica	319	3775		Cens.	1	D8			Catastale	L. 91.000.000	VARIAZIONE NEL REDDITO del 22/04/1992 in atti dal 24/06/1992 VIRE DECRETO DEL 30/1/90 (n. 1448-407/1992)
Indirizzo												
Via FEDERICO DI PALMA n. 4 piano T.												
Partita												
19305												
Mod. 58												
19305												
Annotazioni												

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbanistica	319	3775		Cens.	1				Catastale		VARIAZIONE del 11/12/1991 in atti dal 12/12/1991 CAMBIO DI DESTINAZ. DA UFF. AD ARCHIVIO (n. 5352.1/1991)
Indirizzo												
Via FEDERICO DI PALMA n. 4 piano T.												
Partita												
19305												
Mod. 58												
19305												
Annotazioni												

FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Maria Pedemonte)

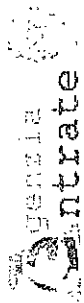
BARONCELLI SPA

C.F. 00373720739
P.IVA 04322701006

IL DIRETTORE

Dott.ssa Lucia D'Appolito

Lucia D'Appolito



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2017

Data: 22/02/2017 - Ora: 10.32.46 Fine

Visura n.: TS5320 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	319	3775		1		D.8			L. 45.500	Impianto meccanografico dal 30/06/1987
Indirizzo VIA FEDERICO DI PALMA n. 4.											
Partita										193915	Mod. 58
Notifica											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IONICA EDITRICE S.P.A. SEDE IN TARANTO			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 09/01/2009
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

BARONCELLI SPA

IL DIRETTORE

Dott.ssa Lucia D'ippolito

C.F. 00373720739
P.IVA 04323701906

Alcanta

Lucia D'ippolito

La presente copia, composta di n. 23

È conforme all'originale

Esistente presso gli uffici

Il giorno del

Roma,



MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE REGIONALE
UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO
SERVIZI CATASTALI
D: Oreste Pagni

Oreste Pagni