

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO
VINCOLATA A GESTIONE DI RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE (RSA) ACCREDITATA E CON POSTI LETTO A
CONTRATTO DELLA PORZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
SITO NEL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO (VA), VIA BUTTAFAVA
N. 15, DI PROPRIETÀ DI ATS DELL'INSUBRIA.

TRA

L'ATS dell'Insubria con sede legale in Varese – Via O. Rossi n. 9, C.F. e P.
IVA 02413470127, di seguito denominata Locatore, rappresentata dal Direttore
Generale pro-tempore _____ che agisce in esecuzione della deliberazione
di Giunta della Regione Lombardia n. ____ del ____;

E

_____. con sede in ____ – ____, C.F. e P. IVA _____, di seguito denominato
conduttore o locatario, rappresentato dal _____ che agisce in qualità di
legale rappresentante;

PREMESSO

- Che l'ATS dell'Insubria è proprietaria dell'immobile sito nel comune di
Cassano Magnago (VA), via Buttafava n. 15, identificato al catasto
fabbricati al foglio 11, mappale 2370, costituito da più corpi di fabbrica
e sviluppato su quattro piani fuori terra e due interrati;
- Che come risulta dal verbale di asta pubblica in data _____ il _____ è
risultato assegnatario della locazione dell'immobile;
- Che l'ATS dell'Insubria e _____ intendono addivenire alla stipula di un
contratto di locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di
una RSA accreditata e con n. 60 posti letto attualmente tutti a contratto,

con decorrenza dalla data di perfezionamento della procedura di voltura dell'accREDITAMENTO dal gestore uscente;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'ATS dell'Insubria concede in locazione a _____ con sede in _____ l'immobile costituente una porzione di un più ampio compendio immobiliare sito nel comune di Cassano Magnago (VA), via Buttafava n. 15, identificato al catasto fabbricati al foglio 11, mappale 2370, costituito da più corpi di fabbrica e sviluppato su quattro piani fuori terra e due interrati.

Lo specifico lotto oggetto di locazione, in seguito a divisione dell'unità immobiliare succitata, risulta distinto catastalmente al foglio 11 con il mappale 2370 subalterno 2; il subalterno 1 resterà di proprietà di ATS (sede di Casa di Comunità), mentre il subalterno 3 identifica le parti comuni.

La descrizione e i dati identificativi del bene sono dettagliatamente specificati nella perizia di stima redatta dalla Agenzia delle Entrate e nelle note tecniche informative allegate, costituenti parti integrante del presente contratto (Allegato 1 – Note tecniche e Planimetria). Permangono in carico all'immobile le servitù e i pesi indicati nell'Allegato 1.

La specifica destinazione d'uso dell'immobile in questione è indicata all'art. 3 che segue.

La locazione avrà durata di 10 (dieci) anni, rinnovabile di ulteriori anni 10 (dieci), salvo disdetta da comunicarsi da parte del conduttore almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Il contratto di locazione decorrerà tassativamente dalla data di perfezionamento della procedura di voltura dell'accREDITAMENTO dal gestore uscente.

Il presente contratto di locazione è, quindi, sospensivamente condizionato all'avveramento di detta condizione.

Il conduttore, in qualsiasi momento, ha facoltà di recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica certificata, almeno dodici mesi prima della data indicata per il recesso. Sarà facoltà recedere dal presente contratto da parte del locatore nell'ipotesi previste all'art. 29 L. 392/1978 e s.m.i., con comunicazione scritta da inviare almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Al termine del contratto di locazione, il locatario si impegna a porre in essere tutte le azioni necessarie ai fini del subentro del nuovo locatario (gestore) nonché a garantire la continuità assistenziale sino al perfezionamento del procedimento di voltura di accreditamento al subentrante.

Al termine del contratto di locazione per qualsiasi causa i posti letto a contratto rientrano nella disponibilità di ATS e in nessun caso il locatario – gestore potrà disporre di tali posti letto a contratto e del relativo budget.

ART. 2 - CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO

Il canone annuo di locazione è fissato in € _____, oltre IVA nella misura di legge.

Il suddetto canone annuo dovrà essere versato in n. 2 rate semestrali anticipate di pari importo, con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni semestre di riferimento (ad es., 10 gennaio per il semestre gennaio-giugno e 10 luglio per il semestre luglio– dicembre), previa emissione di fattura da parte dell'ATS dell'Insubria.

Si precisa che il primo anno, la prima rata anticipata del canone dovrà essere versata all'atto della sottoscrizione del contratto e le successive rate anticipate

saranno versate entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono, come sopra indicato.

Il canone annuo verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT – costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva.

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione e azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Sui pagamenti dei canoni effettuati in ritardo, verranno, per patto esplicito ai sensi dell'art.1282 del C.C., calcolati ed addebitati gli interessi legali dalla data del mancato pagamento

ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE E CONNESSI OBBLIGHI IN CAPO AL LOCATARIO

L'immobile oggetto di locazione ha una destinazione d'uso vincolata alla gestione di una Residenza Sanitaria Assistenziale, di seguito RSA con capienza ricettiva di 60 posti letto, al momento della stipula del presente contratto, tutti contattualizzati con il SSR.

Il locatario, in ragione di quanto sopra, si impegna a garantire la continuità assistenziale in regime di SSR, senza interruzione rispetto alla gestione precedente, agli ospiti presenti all'interno della RSA facente capo al locatario uscente (fatta salva la riserva di cui all'art. 4, comma 1 che segue).

Al fine di assicurare il rispetto di detta condizione, il locatario, si obbliga:

- a non modificare la destinazione d'uso dell'immobile;
- ad attivarsi prontamente, non appena ottenuta l'aggiudicazione al fine di ottenere, dagli organi competenti, la voltura dell'accreditamento dal

precedente gestore (secondo quanto previsto nell'Allegato 1 alla D.G.R. X/2569 del 31/10/2014) e ogni altra attività atta a garantire la continuità assistenziale compresa la contrattualizzazione dei posti letto (fatta salva la riserva di cui all'art. 4, comma 1 che segue). In particolare, il locatario dovrà presentare l'istanza per la voltura dell'accreditamento entro 30 giorni dall'aggiudicazione stessa;

- a garantire che la retta di degenza giornaliera omnicomprensiva, al netto della tariffa regionale, che verrà praticata agli ospiti coincida con quella applicata dal gestore uscente per almeno 24 mesi decorrenti dall'avvio della gestione, prevenendo eventuali incrementi unicamente sulla base dell'indice FOI/INSTAT e comunque nel rispetto dei parametri indicati da Regione Lombardia;

- a esercitare l'attività socio-sanitaria inerente la gestione dei summenzionati posti letto contrattualizzati unicamente presso la struttura oggetto di locazione. Pertanto, è fatto divieto di trasferire i posti letto a contratto e i relativi budget presso altra struttura.

Art. 4 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

ATS dell'Insubria dovrà intendersi esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità nel caso di sopravvenuti provvedimenti normativi, nazionali o regionali, che mutino le attuali disposizioni vigenti in materia di convenzionamenti con il servizio sanitario pubblico, comportanti una rideterminazione dei posti letto contrattualizzabili (rispetto agli attuali 60). In detta eventualità, quindi, il locatario nulla potrà pretendere nei confronti di ATS dell'Insubria a titolo di risarcimento, né a qualsiasi altro titolo.

ATS dell'Insubria non assume obblighi ed oneri di natura economica di alcun genere nei confronti del locatario e di soggetti terzi con riferimento alla gestione

della RSA.

Il conduttore gestirà, quindi, l'attività di RSA previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione da ogni eventuale pretesa anche di terzi.

ART. 5 – MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE E OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il conduttore deve eseguire direttamente, a propria cura e spese, ogni intervento di ordinaria manutenzione. Gli eventuali interventi dettati da esigenze logistiche e commerciali connesse all'attività del conduttore e/o eventuali migliorie sono integralmente a suo carico senza diritto al rimborso alcuno da parte dell'Amministrazione. Tutti gli interventi differenti dalle manutenzioni ordinarie devono essere previamente autorizzati dall'Amministrazione.

Con riguardo all'impianto elevatore si precisa che la manutenzione ordinaria e le verifiche periodiche biennali verranno eseguite a cura del locatore ai sensi del D.P.R. n. 162/1999, con addebito dei relativi costi al conduttore.

Restano a carico del Locatore le spese per riparazioni ovvero interventi di natura straordinaria.

Il conduttore potrà proporre l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria/ristrutturazione sull'immobile e le sue pertinenze. I lavori proposti dal conduttore dovranno essere eseguiti a cura e spese dello stesso previa validazione/autorizzazione del Locatore in ordine al progetto e ai relativi tempi / costi di esecuzione, con riserva di verifica circa il corretto espletamento in loco a fine lavori.

Il Locatore accetta che il conduttore possa recuperare le somme effettivamente pagate per i lavori di manutenzione straordinaria fino a concorrenza del valore del canone di locazione e ciò per tutta la durata della locazione e sino all'ultimazione di tutti i lavori convenuti. A tal fine saranno esibite tutte le fatture debitamente quietanzate. Al termine di ogni anno di locazione il Locatore effettuerà i conguagli tenuto conto dei costi effettivi sostenuti dal conduttore per i lavori di cui al cronoprogramma di riferimento e il canone di locazione stabilito. I costi delle opere saranno validati sulla scorta dei prezzi unitari contenuti nei listini ufficiali di riferimento.

Se per qualsivoglia ragione i costi sostenuti dal conduttore per interventi di manutenzione straordinaria (debitamente autorizzati e quietanzati) dovessero essere superiori al canone dovuto, quest'ultimo maturerà un credito che potrà essere portato in compensazione con le somme dovute dallo stesso a titolo di canone per le annualità successive.

Alla scadenza del contratto il conduttore dovrà assicurare la piena disponibilità dell'immobile.

Ci si riserva in sede di autorizzazione alle migliorie, di valutare se le stesse, a fine contratto, debbano essere rimosse a spese del locatario.

L'Amministrazione avrà comunque diritto a ritenere le migliorie comunque denominate senza che il conduttore possa vantare alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo e ragione, anche in deroga agli artt.1592 e 1593 del C.C..

Il conduttore è costituito custode del bene locato ed ha l'obbligo di mantenere lo stesso in buono stato di manutenzione a sua cura e spese.

Il conduttore esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni, diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi o colposi suoi, dei suoi

dipendenti, familiari o terzi in genere, nei confronti di terzi. Si obbliga ad osservare tutte le norme di prevenzione, antinfortunistica od altro anche in relazione all'attività espletata. A tale proposito si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa.

Sono a carico del conduttore le spese di tutte le utenze (es: luce, acqua, gas, telefono) per le quali dovrà provvedere, altresì, a propria cura e spese agli allacciamenti delle stesse a proprio nome, ivi compresa la tariffa raccolta rifiuti ed altre eventuali imposte/tasse; per quanto riguarda le spese per il riscaldamento dello stabile (gas), le stesse saranno ripartite secondo i millesimi indicati nell'allegato n. 2.

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore o verso terzi per qualsiasi danno causato dal proprio personale o dai propri clienti, all'immobile e alle sue pertinenze.

Sono a carico del conduttore le richieste e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza e/o occorrenti all'uso stabilito, manlevando il Locatore da ogni responsabilità al riguardo e comunque dandone comunicazione.

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il conduttore si impegna a stipulare idonea fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari ad una annualità del canone annuo offerto in sede di gara, a titolo di cauzione definitiva ai sensi del art.12 del bando.

Il conduttore si impegna a stipulare le polizze indicate all'art.12 del bando.

ART. 6 – ASSICURAZIONI E DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.

Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo del proprio personale o di “propri” terzi e si impegna ad usare l’immobile in modo da non recare danno ad altri.

Il conduttore dichiara di aver stipulato con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

a) a garanzia di danni all’unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di € 8.564.800,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per € 5.000.000,00.

b) polizza di Responsabilità civile verso terzi che deve ricomprendere la responsabilità derivante dalla conduzione, uso e manutenzione ordinaria dell’immobile.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Il conduttore a garanzia dell’obbligo di pagamento dei canoni di locazione concordati per tutta la durata della locazione, dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa di primaria importanza e/o fidejussione bancaria a favore dell’Amministrazione, per un importo pari ad una annualità del canone annuo offerto in sede di gara a titolo di cauzione definitiva, per l’intera durata del contratto, con la quale l’istituto contraente e/o erogante garantirà ed eseguirà, dietro semplice richiesta dell’Amministrazione, il pagamento dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi dovuti. Qualora l’istituto erogante preveda nelle proprie condizioni generali di contratto la necessità di ottenere il consenso

del conduttore per effettuare il pagamento delle somme garantite a titoli di canone, il conduttore dichiara, sin da ora, che il proprio assenso si intende concesso decorsi 10 giorni dalla richiesta di pagamento dell'Amministrazione al conduttore e che comunque l'assenso non potrà essere negato durante tale periodo se non con dimostrazione documentale dell'avvenuto pagamento di quanto richiesto.

La fideiussione dovrà contenere l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione di versare l'importo della cauzione, entro e non oltre 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'ATS dell'Insubria, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C..

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere, a causa di inadempimento delle obbligazioni da parte del conduttore, ivi compreso il mancato guadagno e/o maggior costo che l'Amministrazione dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'immobile, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del conduttore stesso.

Nel caso che l'Amministrazione utilizzi la cauzione definitiva, questa dovrà essere ricostituita, nella stessa misura, dal conduttore entro i 15 giorni

successivi, dando comunicazione dell'avvenuto reintegro con relativa documentazione all'Amministrazione.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, previa verifica dello stato del bene, dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

ART. 7 – VISITE DELL'IMMOBILE

L'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi periodici presso l'immobile oggetto di locazione al fine di verificare la legittimità dello stato dei luoghi e che non siano state messe in atto opere non autorizzate che abbiano alterato lo stato di legittimità.

L'Amministrazione si riserva il diritto di far visitare a terzi il bene oggetto della locazione in qualsiasi giorno ed ora salvo preventivo accordo con il conduttore.

ART. 8 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE E OBBLIGHI CONNESSI.

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna del bene alla scadenza (contrattuale o anticipata), la parte Conduttrice dovrà pagare all'Amministrazione una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del contratto di locazione, oltre ad una penale giornaliera pari al 10% del canone annuale al momento in vigore rapportato al numero di giorni di ritardo, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

L'Amministrazione potrà inoltre trattenere la cauzione definitiva in caso di mancata riconsegna dell'immobile in buono stato, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

Al termine della locazione, il locatario si impegna a porre in essere tutte le azioni necessarie ai fini del subentro del nuovo locatario (gestore) nonché a garantire la continuità assistenziale sino al perfezionamento del procedimento di voltura di accreditamento al subentrante.

Al termine del contratto di locazione per qualsiasi causa i posti letto a contratto rientrano nella disponibilità di ATS e in nessun caso il locatario – gestore potrà disporre di tali posti letto a contratto e del relativo budget.

ART. 9 – MANCATO AVVERAMENTO CONDIZIONE SOSPENSIVA

Il presente contratto di locazione sarà definitivamente privo di efficacia nel caso in cui il conduttore risultasse privo dei requisiti soggettivi necessari per il trasferimento dell'accREDITamento dal locatario uscente, e ciò in esito al procedimento di voltura ovvero esito al procedimento di contrattualizzazione dei posti letto.

In dette eventualità ATS dell'Insubria procederà ad una nuova aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria.

ART. 10 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Saranno considerati motivi di risoluzione espressa del contratto di locazione, ex art.1456 C.C., le ipotesi indicate all'art. 14 del bando di gara e precisamente:

- violazione degli obblighi contrattuali, non eliminati, a seguito di due diffide formali consecutive da parte dell'Amministrazione, con fissazione di un termine inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe;
- il fallimento della impresa conduttrice e/o personale dei soci e/o titolari della medesima e /o della società e soci cessionari dell'azienda;

- decadenza dall'aggiudicazione;

- il mancato pagamento di tre ratei, anche non consecutivi, del canone di locazione;

- la sub-locazione, il comodato dell'immobile, ovvero la diversa destinazione dell'immobile locato;

- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;

- perdita dei requisiti per esercitare l'attività socio-sanitaria;

- la risoluzione del contratto per l'erogazione di prestazioni sociosanitarie ovvero la decadenza dell'accreditamento.

Il contratto dovrà, altresì, intendersi risolto di diritto, qualora, per qualunque causa non imputabile all'ATS dell'Insubria risultasse impossibile la prosecuzione del contratto, senza che perciò il conduttore possa vantare il diritto a qualsivoglia indennizzo o risarcimento del danno comunque denominato.

In tutti i casi di risoluzione anticipata del contratto di locazione, il locatario uscente si impegna, in ogni caso, a porre in essere tutte le azioni necessarie ai fini del subentro del nuovo locatario (gestore) nonché a garantire la continuità assistenziale sino al perfezionamento del procedimento di voltura di accreditamento al subentrante.

Si dà atto, infine, che in tutti i casi di risoluzione anticipata del contratto di locazione, i posti letto a contratto rientrano nella disponibilità di ATS e in nessun caso il locatario – gestore uscente potrà disporre di tali posti letto a contratto e del relativo budget.

Nell'ipotesi in cui l'Amministratore intenda avvalersi della presente clausola, l'immediata risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'art.1456 C.C.,

sarà efficace a seguito della semplice comunicazione scritta al conduttore all'indirizzo pec da questo indicato e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna del bene.

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della cauzione da parte del locatore, il locatario è tenuto al completo risarcimento di tutti gli eventuali danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il locatario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

ART. 11 – SPESE CONTRATTUALI

Le spese per registrazione del contratto saranno suddivise al 50% tra le parti, ad eccezione della prima annualità che si stabilisce a carico del conduttore per l'intero ammontare.

ART. 12– PRIVACY E CODICE ETICO

Il conduttore autorizza il locatore e viceversa a trattare e comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione in conformità del Regolamento UE 2016/679 e del Codice della Privacy coordinato ed aggiornato, da ultimo, con le modifiche apportate dal D.L. n. 139/2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 205/2021, dal D.Lgs. n. 24/2023, con effetto a decorrere dal 15/07/2023 e dal D.L. n. 19/2024 convertito con modificazione dalla Legge n. 56/2024.

Il conduttore dichiara, inoltre, di conoscere il contenuto del Codice Etico Comportamentale del locatore di cui ha preso visione sul sito aziendale www.ats-insubria.it– e di impegnarsi ad adottare nello svolgimento delle funzioni connesse al presente atto, comportamenti conformi alle previsioni in esso contenute. La violazione del Codice Etico Comportamentale da parte del

conduttore comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto nonché il diritto del Locatore al risarcimento del danno per la lesione della sua immagine ed onorabilità.

ART. 13 – FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il foro del Tribunale di Varese, quale sede legale di ATS INSUBRIA.

ART. 14 – DISPOSIZIONI APPLICABILI

Per quanto non previsto dal presente contratto si applicheranno, in quanto compatibili, le disposizioni del c.c. e le norme in tema di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

IL LOCATORE

(-----)

IL CONDUTTORE

(-----)

ART. 15 APPROVAZIONE SPECIFICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, c.c. le parti dichiarano espressamente di aver letto e di approvare le clausole contenute nel presente contratto e nei documenti ed atti ivi richiamati, con particolare riferimento ai seguenti articoli: artt. 1 Oggetto e durata della locazione, 3 Destinazione d'uso dell'immobile e connessi obblighi in capo al locatario, 4 Clausola di salvaguardia, 5 Manutenzione dell'immobile e obblighi del locatario, 8 Riconsegna dell'immobile e obblighi connessi, 10 Clausola risolutiva espressa e penali, 13 Foro competente.

IL LOCATORE

(-----)

IL CONDUTTORE

(-----)

Varese

Rep. n.