

**CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO DIVERSO
DALL'ABITAZIONE*****ai sensi dell'art. 27, quinto comma, della legge n. 392/1978***

CREA - Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria, con sede legale in Via Po n. 14 - 00198 Roma, Codice fiscale 97231970589 e Partita Iva 08183101008, in persona del Commissario Straordinario e legale rappresentante Dott. Salvatore Parlato, di seguito denominato **locatore**

Concede in locazione

alla **SOUL MOVIE S.r.l.**, con sede legale in Via Terenzio n. 35 - 00193 Roma, Codice fiscale e Partita Iva 07169431009, qui rappresentata dal Dott. Francesco De Siena nato a Roma l'11 febbraio 1975 residente in Calcata (VT) - Piazza Roma, 4 - 01030, Codice Fiscale DSNFNC75B11H501L, di seguito denominato **conduttore**, che accetta, lo spazio esterno del compendio immobiliare sito in Roma, Via Cassia n. 176, c.a.p. 00191, identificato al foglio 233 particelle 51,52,53,72 come nell'allegata planimetria, ritenuta necessaria alla utilizzazione dedotta nel presente contratto.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **Durata:** la locazione decorre dal 28 febbraio 2017 fino al 28 maggio 2017, senza necessità di disdetta alcuna, trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal conduttore ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78, per effettuare riprese televisive per lo svolgimento dell'Evento "**Edicola Fiore**".
- 2) **Recesso del conduttore:** il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno quindici giorni di preavviso.
- 3) **Destinazione d'uso:** lo spazio da adibirsi all'attività sopra descritta è rappresentato dagli spazi esterni al compendio immobiliare sito in via Cassia 176-Roma e viene concesso esclusivamente per lo svolgimento del servizio indicato nel punto 1. E' vietata ogni altra utilizzazione. Il conduttore, per l'espletamento del suddetto servizio, installerà un ripetitore di segnale non invasivo, sia dal punto di vista visivo che elettromagnetico, che sarà rimosso alla scadenza del contratto.
- 4) **Sublocazione - comodato:** fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della legge n. 392/78, al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, gli spazi dell'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

40/14



Autorizzazioni: Il conduttore dovrà acquisire le eventuali autorizzazioni o nulla osta prescritti per il suddetto compendio immobiliare dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Il conduttore, inoltre, è obbligato a munirsi, a propria cura e spese, delle licenze ed autorizzazioni eventualmente occorrenti in relazione alla iniziativa oggetto del presente contratto nonché ad adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalla normativa vigente in relazione al tipo di manifestazione, intendendosi esclusa ogni responsabilità del locatore per eventuali omissioni e inosservanze.

- 6) **Canone:** il canone di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in complessivi euro 15.300,00 (quindicimilatrecento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in due soluzioni di pari importo: la prima al momento della sottoscrizione del presente contratto e la seconda entro e non oltre il 15 aprile 2017.
- 7) **Oneri accessori:** sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al solo servizio di pulizia. Sono esclusi gli oneri condominiali, di natura ordinaria e/o straordinaria, che restano ad esclusivo carico del locatore. Il conduttore assume, a sua totale cura e spesa e per il solo periodo di locazione, la manutenzione ordinaria dello spazio esterno del compendio immobiliare oggetto del presente contratto.
- 8) **Mancato o ritardato pagamento:** il pagamento del canone, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore. Il mancato pagamento, decorsi 20 (venti) giorni dalla data delle riprese televisive, determinerà la risoluzione di diritto del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Sugli importi non pagati decorreranno gli interessi legali.
- 9) **Presa in consegna:** il conduttore dichiara di aver visitato la parte esterna dell'unità immobiliare locatagli, di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna, costituendosi da quel momento custode della medesima. Inoltre, il conduttore solleva, espressamente, il locatore - manlevandolo - da danni a persone o a cose esterne alla proprietà causati dall'esercizio dell'attività descritta al punto 1).
- 10) **Obblighi del conduttore:** Il conduttore si obbliga a lasciare visitare, previo preavviso e compatibilmente alle esigenze legate alla realizzazione dell'evento, i locali affittati a chiunque fosse in trattativa per l'acquisto dell'immobile e al locatore o suoi incaricati allo scopo di effettuare eventuali opere di manutenzione o di riparazione e per verificarne il modo d'uso.

FP
my


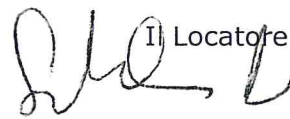


- 11) **Riconsegna:** il conduttore si impegna a riconsegnare lo spazio dell'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto pena il risarcimento del danno. Le parti convengono che in caso di mancato rilascio alla data di scadenza del presente contratto il conduttore sarà tenuto, in aggiunta all'indennità di occupazione, al pagamento di una penale pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'immobile, salvo comunque il maggior danno ex art. 1591 c.c.
- 12) **Divieti:** è fatto divieto al conduttore di recare molestia con segnalazioni acustiche, immissioni di fumi e in genere quant'altro possa arrecare disturbo agli altri abitanti della zona che superino la ordinaria sopportabilità. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi per i danni derivati da Sua colpa e per ogni e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il conduttore esonera il locatore per ogni danno potesse derivargli per fatto o colpa di terzi.
- 13) **Sicurezza:** il conduttore si assume l'onere di adottare tutte le misure previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed esonera espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità al riguardo.
- 14) **Custodia dei beni e cauzione:** Il locatore non assume veste di depositario e/o di custode dei beni mobili che verranno introdotti dal conduttore e/o da terzi negli spazi concessi in uso. Sono a carico del conduttore gli oneri e la custodia dei suddetti beni mobili, eventualmente tramite propri addetti o incaricati. Il conduttore esonera, inoltre, il locatore da ogni responsabilità per manomissione, furto, incendio e danneggiamento dei beni mobili o quant'altro di sua proprietà o dei terzi partecipanti all'attività / iniziativa introdotti negli spazi.
- 15) **Modifiche al contratto:** qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
- 16) **Foro competente:** per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Roma.
- 17) **Spese di registrazione:** le spese di registrazione sono a metà tra le parti. Le spese di bollo sono a carico del conduttore. Sono a carico del conduttore gli eventuali oneri fiscali della risoluzione anticipata della locazione agli Uffici competenti.



Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.lgs. n. 196/2003).

Roma, li _____ 2017

  Il Locatore



Il Conduttore

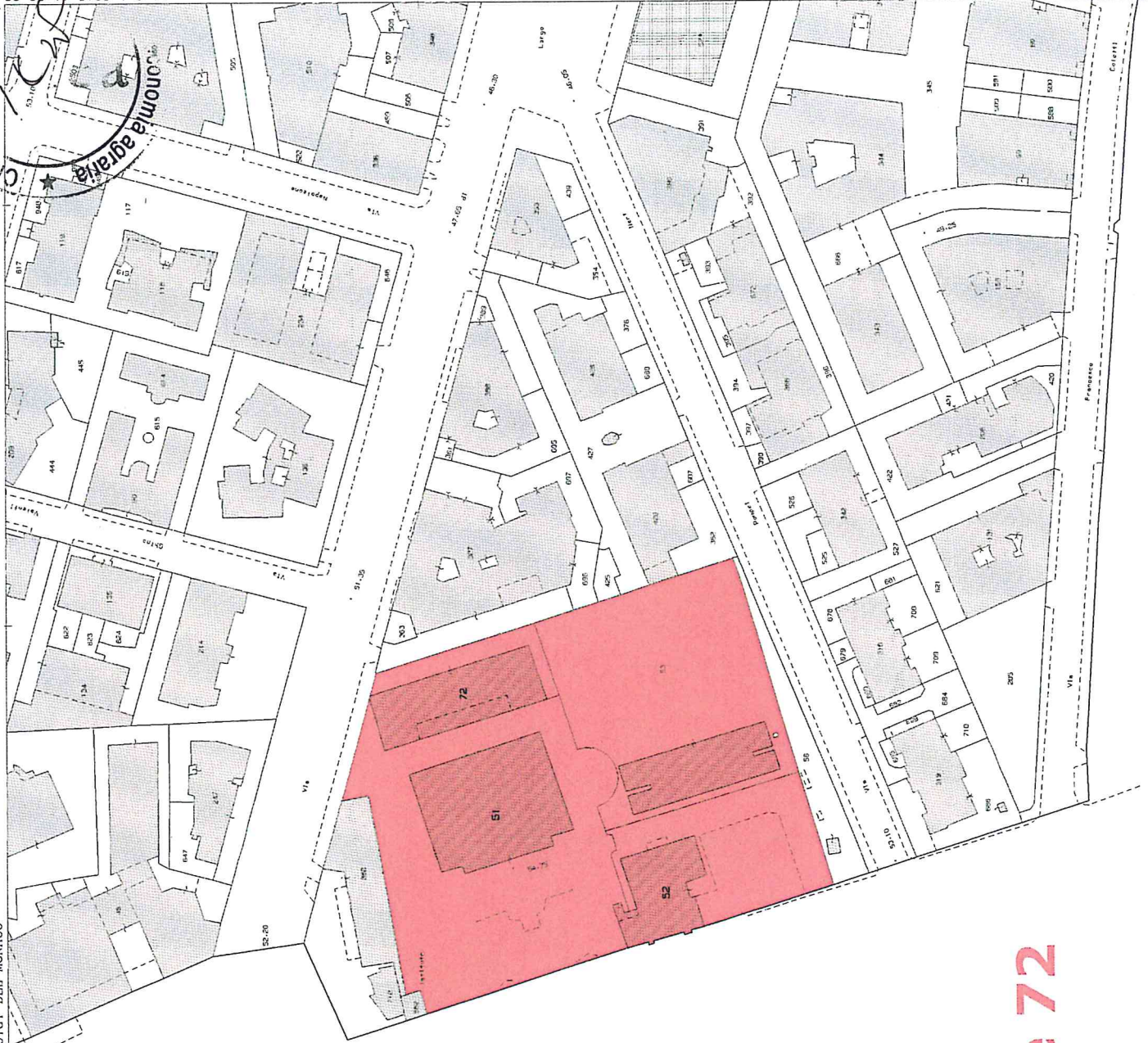
A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto.

  Il Locatore



Il Conduttore





Foglio 233 partt. 51, 52, 53 e 72