

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare ed avente ogni valore di legge, tra:

la [redacted]
[redacted] con sede legale in Ceccano (Fr), Via Anime Sante,
(già Via Morolense snc) dichiarata fallita con sentenza n. 25/2023, (Cron. N. 559/2023 Rep. n.
25/2023) emessa dal Tribunale di Frosinone in data 16.05.2023, [redacted]

[redacted] nella persona del curatore
fallimentare: Avv. Antonello Lucchese, domiciliato in Frosinone – Via Anagni n.15, di seguito
indicata anche come locatore, da una parte, e

[redacted] di seguito indicata anche come conduttore, dall'altra parte;

premessso

Che la societa' [redacted]
[redacted] innanzi meglio individuata, è proprietaria degli
immobili di seguito meglio descritti:

=====

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano (Fr) Via Anime Sante.

Il compendio industriale, sito in Ceccano nell'area dell'agglomerato industriale ASI, sorge su un lotto di circa 11.506 mq. (F. 20 part. 743) con accesso diretto dalla strada comunale (Via Anime Sante) ed è composto da un fabbricato distinto al N.C.E.U. nel Foglio 20, part. 743, subb. 10-11-12-13, adibito a deposito merci, officina, magazzino, uffici e locali commerciali, oltre lastrico solare distinto al N.C.E.U. nel Foglio 20, part. 743, sub. 9.

La superficie residuale del lotto, che costituisce l'area di pertinenza del fabbricato, è in parte pavimentata con masselli in calcestruzzo, tipo betonelle, ed utilizzata come zona di transito e di parcheggio, ed in parte lasciata a verde.

Dalla suddetta aerea, si ha accesso ad un'altra porzione della proprietà, costituita dal terreno di cui alla part. 978, di consistenza catastale pari a circa 9.745 mq., in parte pavimentata con massetto cementizio ed in parte lasciata a verde. La porzione pavimentata ospita una pista di go-

kart con annesso box prefabbricato e pensiline metalliche.

Completano la proprietà i terreni distinti al N.C.T nel Foglio 20, part. 745-748-730 e 980, di superficie catastale complessiva pari a mq 3.624.

La zona in cui ricade il compendio, situata in zona periferica del Comune in prossimità del casello autostradale di Frosinone, urbanizzata e con buona viabilità, tramite strada ASI è collegata al Comune Capoluogo e grazie alla sua confluenza sulla S.S. 156 Monti Lepini è collegata anche ai comuni limitrofi.

DATI CATASTALI - CONFINI

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano - Via Anime Sante.

Si elencano di seguito i dati catastali delle singole unità immobiliari costituenti il compendio sito in Ceccano.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
<i>Sezione</i>	<i>Foglio</i>	<i>Part.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Zona Cens.</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Superficie catastale</i>	<i>Rendita</i>	<i>Piano</i>	<i>Graffato</i>
	20	743	9		F05		4724 m ²			2	
	20	743	10		C01	03	16 m ²		€ 157,00	T	
	20	743	11		D01				€ 16.200,00	T-1	
	20	743	12		D01				€ 26.100,00	T-1	
	20	743	13		C01	05	120 m ²		€ 1.598,95	T	

Confini: lato **NORD** con la part. 978 appartenente alla stessa proprietà; lato **SUD** con la part. 950 appartenente al Consorzio ASI – FR; lato **OVEST** con le part. lle 774/744/747/777 appartenenti alla Regione Lazio, salvo altri.

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano - Via Anime Sante.

Gli immobili ricadono all'interno di un'area a tessuto prevalentemente produttivo, su un lotto di terreno individuato con le part. lle 730, 745, 748, 978, 980 avente superficie catastale complessiva pari a 22.375 m²; oltre terreno, distinto alla part. 730, di consistenza catastale pari a 2.500 m², separato dal resto della proprietà da strada ASI.

STATO di CONSERVAZIONE e MANUTENZIONE

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano - Via Anime Sante.

Il compendio industriale è stato realizzato a partire dagli anni 2000.

Le condizioni generali di finitura e di conservazione, sia per le zone lavorazione che per quelle destinate ad uffici e servizi, sono da ritenersi buone.

Nel corso dei sopralluoghi si è rilevato che risultano in corso, anche se fermi da tempo, interventi di finitura di una parte del manufatto e delle scale esterne, lungo il fronte S/E; detti interventi risultano tuttora incompleti.

=====

Che i descritti beni immobili sono stati inventariati ed acquisiti al fallimento n. 25/2023 – Tribunale di Frosinone, in virtù degli artt. 88 ed 89 - R.D. 16 Marzo 1942, n. 267;

Che a seguito di autorizzazione resa in data 22.12.2023, dall'Ill.mo Giudice Delegato – Dott. Andrea Petteruti, e' stata instaurata una "Procedura Competitiva" a mezzo della quale veniva richiesta al pubblico una "manifestazione di interesse per la stipula di un contratto di locazione di parte degli immobili di titolarita' del fallimento n. 25/2023 – Tribunale di Frosinone";

Che tale "manifestazione di interesse" doveva essere inoltrata al curatore fallimentare, a mezzo della seguente pec: frf252023@procedurepec.it, **entro e non oltre giorni 35 (trentacinque)** dall'avvenuta pubblicazione sul portale Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. del relativo avviso e, comunque, entro e non oltre il giorno 15 Febbraio 2024;

Che, conformemente a quanto previsto nell'Integrazione del Programma di Liquidazione" approvato il 22.12.2023, e' stata data, a quanto innanzi riportato, pubblica notizia con le forme di seguito indicate:

1. Pubblicazione, da parte del curatore fallimentare - quale delegato, dell'avviso e di un estratto della relazione del C.T.U., corredata di fotografie e planimetrie, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia;
2. Pubblicazione, da parte del curatore fallimentare - quale delegato, dell'avviso e di un estratto della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sul sito web www.astegiudiziarie.it e, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it (s.e.e.o);

Che nel caso di manifestazione di interesse da parte di un solo soggetto, il contratto di locazione sarebbe stato direttamente ed immediatamente stipulato senza ulteriori formalità e/o autorizzazioni;

Che l'unico soggetto interessato alla sottoscrizione del contratto di locazione e' stata la [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[redacted] come da comunicazione inviata a mezzo PEC in data 29.01.2024;

Quanto sopra premesso

La Società " [redacted]
[redacted]
[redacted] (Cron. N. 559/2023 Rep. n. 25/2023) emessa dal Tribunale di Frosinone in data 16.05.2023, [redacted]
[redacted]
[redacted] nella persona del curatore fallimentare: Avv. Antonello Lucchese, domiciliato in Frosinone – Via Anagni n.15,

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla società [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] i beni immobili innanzi descritti, e precisamente:

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano (Fr) Via Anime Sante.

Il compendio industriale, sito in Ceccano nell'area dell'agglomerato industriale ASI, sorge su un lotto di circa 11.506 mq. (F. 20 part. 743) con accesso diretto dalla strada comunale (Via Anime Sante) ed è composto da un fabbricato distinto al N.C.E.U. nel Foglio 20, part. 743, subb. 10-11-12-13, adibito a deposito merci, officina, magazzino, uffici e locali commerciali, oltre lastrico solare distinto al N.C.E.U. nel Foglio 20, part. 743, sub. 9.

La superficie residuale del lotto, che costituisce l'area di pertinenza del fabbricato, è in parte pavimentata con masselli in calcestruzzo, tipo betonelle, ed utilizzata come zona di transito e di parcheggio, ed in parte lasciata a verde.

Dalla suddetta aerea, si ha accesso ad un'altra porzione della proprietà, costituita dal terreno di cui alla part. 978, di consistenza catastale pari a circa 9.745 mq., in parte pavimentata con massetto cementizio ed in parte lasciata a verde. La porzione pavimentata ospita una pista di go-kart con annesso box prefabbricato e pensiline metalliche.

Completano la proprietà i terreni distinti al N.C.T nel Foglio 20, part. 745-748-730 e 980, di superficie catastale complessiva pari a mq 3.624.

La zona in cui ricade il compendio, situata in zona periferica del Comune in prossimità del casello autostradale di Frosinone, urbanizzata e con buona viabilità, tramite strada ASI è collegata al

Comune Capoluogo e grazie alla sua confluenza sulla S.S. 156 Monti Lepini è collegata anche ai comuni limitrofi.

DATI CATASTALI - CONFINI

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano - Via Anime Sante.

Si elencano di seguito i dati catastali delle singole unità immobiliari costituenti il compendio sito in Ceccano.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	743	9		F05		4724 m ²			2	
	20	743	10		C01	03	16 m ²		€ 157,00	T	
	20	743	11		D01				€ 16.200,00	T-1	
	20	743	12		D01				€ 26.100,00	T-1	
	20	743	13		C01	05	120 m ²		€ 1.598,95	T	

Confini: lato **NORD** con la part. 978 appartenente alla stessa proprietà; lato **SUD** con la part. 950 appartenente al Consorzio ASI – FR; lato **OVEST** con le part.lle 774/744/747/777 appartenenti alla Regione Lazio, salvo altri.

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano - Via Anime Sante.

Gli immobili ricadono all'interno di un'area a tessuto prevalentemente produttivo, su un lotto di terreno individuato con le part.lle 730, 745, 748, 978, 980 avente superficie catastale complessiva pari a 22.375 m²; oltre terreno, distinto alla part. 730, di consistenza catastale pari a 2.500 m², separato dal resto della proprietà da strada ASI.

STATO di CONSERVAZIONE e MANUTENZIONE

Compendio industriale - commerciale, terreni e fabbricati siti in Ceccano - Via Anime Sante.

Il compendio industriale è stato realizzato a partire dagli anni 2000.

Le condizioni generali di finitura e di conservazione, sia per le zone lavorazione che per quelle destinate ad uffici e servizi, sono da ritenersi buone.

Nel corso dei sopralluoghi si è rilevato che risultano in corso, anche se fermi da tempo, interventi

di finitura di una parte del manufatto e delle scale esterne, lungo il fronte S/E; detti interventi risultano tuttora incompleti.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:

1) Gli immobili oggetto di locazione si concedono in uso esclusivamente commerciale per l'attività attualmente svolta dal conduttore e precisamente: *attività di produzione, acquisto, vendita e noleggio di apparecchi meccanici, elettrici, elettronici, computers, videogiochi, apparecchi a gettoni per locali pubblici, videobox, lavori edili in genere, carpenteria metallica ed edile civile ed industriale. Produzione di fabbricati in plastica e termodeformabili, lavori di torneria, lamieristica, stampaggi di circuiti elettrici ed elettronici vari, importazione ed esportazione di materiali e prodotti. Trasporti in conto proprio e conto terzi. Produzione e stampa di pubblicazioni e di tickets inerenti l'attività. Gestione di esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, bar, pizzerie e ristoranti, gestione di discoteche, discopub, sale da gioco di ogni genere e locali per intrattenimento anche con la partecipazione del pubblico; servizi pubblicitari di grafica ed editoria, gestione di grandi strutture di intrattenimento fisse e itineranti; realizzazione e gestione di parchi giochi per adulti e bambini interni ed esterni. Noleggio di vetture senza conducente, autorimesse e commercio di autoveicoli civili ed industriali. Organizzazione di corsi di istruzione professionale per soci e terzi, di seminari di studi di attività rivolte alla gestione di convegni e manifestazioni in genere, per dette attività, il diritto di potersi avvalere anche, se eventualmente necessario, dell'opera di terzi.*

2) La locazione decorre dalla data del 01.04.2024 e scadrà definitivamente, improrogabilmente ed inderogabilmente alla data di aggiudicazione – anche a favore di soggetti differenti dall'attuale conduttore [REDACTED] - dei beni immobili oggetto della presente locazione, in virtù di asta competitiva in sede concorsuale.

3) Il presente contratto è, pertanto, risolutivamente condizionato all'aggiudicazione degli immobili oggetto della presente locazione, in sede di asta competitiva che verrà indetta dal Fallimento

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] dichiarato con sentenza n. 25/2023 emessa dal Tribunale di Frosinone in data 16.05.2023.

Con la sottoscrizione del presente atto il conduttore dichiara di accettare espressamente tale clausola risolutiva con tutti ed a tutti gli effetti di legge.

4) Il canone mensile di locazione viene fissato in €. 8.000,00 (Euro Ottomila/00) oltre I.V.A. (se dovuta), oltre al rimborso delle spese per eventuali prestazioni accessorie, da pagarsi

anticipatamente, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, a mezzo bonifico da eseguirsi sul Conto Corrente Bancario intestato a: Fall.25/2023 – Tribunale di Frosinone - [REDACTED]

Oltre al pagamento del canone, come sopra determinato, la società [REDACTED] obbliga ad eseguire ed a completare a regola d'arte sul complesso immobiliare oggetto della presente locazione i lavori di cui al seguente elenco, (già oggetto di promessa da parte della [REDACTED] in forza del contratto di locazione per Notar Messina dell'8/3/2021 Rep. 8362/5774 - frattanto cessato), e precisamente:

- Lavori di completamento ingresso: realizzazione infissi in alluminio con vetrata per circa 285 mq, 4 porte di accesso/uscita con maniglioni antipánico, 280 mq circa di pavimentazione, 280 mq circa di controsoffitto, impiantistica;
- Copertura scale esterne di emergenza: realizzazione struttura in alluminio e vetro per circa 260 mq, 7 porte di uscita di sicurezza con maniglioni antipánico, impiantistica;
- Completamento impianto elettrico primo piano e ripartizione impianti elettrici dedicati alle varie sezioni;
- Sgombero attrezzature e materiali non utilizzabili da rottamare/smaltire e sistemazione attrezzature e materiali utili da immagazzinare;
- Completamento solaio esterno opificio con giunto di espansione (42 metri di giunti di espansione, 20 metri cubi di cemento – livellamento e resina);
- Lavori di ripristino, completamento e verniciatura recinzione (206 metri lineari di ringhiera zincata da fissare e posizionare a regola d'arte - verniciatura 336 mq di pannelli di recinzione e 173 mq circa di cancelli – verniciatura muro di cinta di circa 380 metri lineari per circa 1300 mq);
- Pensiline esterne - ripristino e completamento (circa 180 mq di copertura per pensiline, posa in opera, manutenzione e verniciatura strutture esistenti).

Per tutte le suindicate opere, la società conduttrice – [REDACTED] - dovrà munirsi, prima della realizzazione di ognuna di esse, della relativa ed esplicita autorizzazione degli Organi della Procedura Concorsuale, nonché di tutte le relative autorizzazioni e/o concessioni amministrative ed urbanistiche all'uopo richieste e/o necessarie.

5) Sono a carico del conduttore le spese di bollo per il contratto e per le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del

conduttore, qualunque ne fosse il titolo.

7) Non e' consentito al conduttore sublocare i locali, neanche parzialmente.

8) Il conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività rientranti nella destinazione d'uso propria già assensita al complesso immobiliare oggetto di locazione. Per tutte le altre attività, che potrebbero comportare anche contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori, il conduttore dichiara di accettare quanto precisato al successivo punto 14).

9) Il mancato pagamento, anche parziale, anche di un solo canone di locazione, entro il termine massimo di 5 giorni dalla scadenza, o delle quote per oneri accessori entro mesi uno (1) dalla richiesta, produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ.. Il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura pari all'interesse legale.

10) Il conduttore, ad eccezione di quanto precisato nel precedente punto 4), non può eseguire modifiche anche migliorative dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere se non previa autorizzazione scritta degli Organi della Procedura Concorsuale. Il conduttore dichiara di rinunciare fin da ora, come in effetti rinuncia, a qualsivoglia rimborso e/o indennità per le eventuali migliorie e/o addizioni apportate per qualsivoglia motivo, titolo e/o ragione.

11) Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti ed, in particolare, è esclusivamente responsabile, in caso di incendio, ostruzione di apparati sanitari, scarichi e cumuli di immondizie, spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e si obbliga a munirsi, a beneficio della Procedura Concorsuale, anche di idonea polizza incendi sugli immobili oggetto di locazione e su quanto in essi presente e/o contenuto.

12) In deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, anche se effettuate nelle parti comuni dell'edificio e/o delle aree esterne, che dovranno essere eseguite in relazione all'immobile locato, sono a carico e spese del conduttore che, previe le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative e dei competenti organi procedurali, dovrà provvedervi tempestivamente.

13) Il conduttore si obbliga a lasciar visitare i locali a coloro che aspirassero ad acquistarli, dal Lunedì al Venerdì di ogni settimana a partire dal primo giorno di locazione, sotto pena della risoluzione del contratto e del risarcimento dei danni, salva la facoltà del locatore o di chi lo

rappresenta, di visitarli in qualunque tempo allo scopo di constatarne lo stato d'uso.

14) Il conduttore, a seguito della visita dell'immobile e delle indagini, anche amministrative e degli accertamenti espletati, dichiara che la cosa locatagli trovasi in ottimo stato locativo, adatta all'uso convenuto, e di prenderne consegna ad ogni effetto di legge con la sottoscrizione del presente contratto. Il locatore resta esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata.

Nel particolare il conduttore dichiara di aver preso atto della documentazione relativa all'idoneità o meno ed agibilità o meno degli immobili oggetto del presente contratto nonché di tutta la documentazione relativa alla regolarità urbanistica degli stessi e dichiara di non aver nulla da eccepire in merito, precisando che i locali sono da sistemare prima ancora di poter essere, dal medesimo conduttore, utilizzati. Pertanto, il conduttore, visto anche il n.1) degli innanzi indicati "patti e condizioni", si impegna a predisporre ogni atto (e/o opera) relativo all'adeguamento ed alla variazione della destinazione d'uso dei locali, ove consentita dagli organi amministrativi, ed il locatore accetta di sottoscrivere i medesimi atti/documenti senza opporvi alcuna eccezione - previo rilascio della necessaria autorizzazione degli organi concorsuali.

Tutte le spese, di qualsivoglia natura ed entità, (ad es.: amministrative, edili, impiantistiche, ecc.) per il fine di cui innanzi, sono e resteranno ad esclusivo carico del conduttore.

Il conduttore, comunque, esonera il locatore da ogni e qualsivoglia responsabilità in ordine all'adeguamento dei locali oggetto del presente contratto di locazione per le attività svolgendo da parte dello stesso conduttore.

In particolare, il conduttore esonera il locatore da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'eventuale causazione di ogni e qualsiasi tipo di danno dovesse derivare al conduttore stesso o a terzi per l'adeguamento e/o l'utilizzo dei locali locati per finalità es.: *ricettive, ricreative e/o ludiche (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: esercizio dell'attività di discoteca, sala da gioco, cinema, bar, ristorante, noleggio Kart, ecc.)*.

Il conduttore, comunque, esonera il locatore da ogni e qualsivoglia responsabilità nel caso in cui l'immobile non possa essere adeguato alle esigenze della propria attività per qualsiasi causa e/o nel caso in cui per l'immobile non possano essere rilasciate le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività specifica del conduttore e, dunque, l'eventuale impossibilità

dell'adeguamento alle esigenze specifiche del conduttore o il mancato rilascio delle prescritte autorizzazioni di legge non potranno dare diritto, al conduttore stesso, né alla risoluzione del contratto di locazione per tale motivo solo, né alla sospensione od interruzione del pagamento dei canoni di locazione, né ad alcuna richiesta di risarcimento di danni, a nessun titolo, nei confronti del locatore.

15) Il conduttore prende in consegna gli impianti Elettrici, Idrici, Gas, Condizionamento, e si impegna a mantenerli in buono stato manutentivo, ad utilizzarli ed eventualmente adeguarli secondo la normativa vigente o futura, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità al riguardo.

16) Il conduttore, come già precisato, non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini contrattuali e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

17) Il Fallimento

[redacted] dichiarato con sentenza n. 25/2023, (Cron. N. 559/2023 Rep. n. 25/2023) emessa dal Tribunale di Frosinone in data 16.05.2023, nella persona del curatore fallimentare: Avv. Antonello Lucchese, domiciliato in Frosinone – Via Anagni n.15, (all'uopo autorizzato con provvedimento reso in data 22.12.2023 dall'Ill.mo Giudice Delegato del Tribunale di Frosinone) concede, alla società [redacted] diritto di prelazione sul complesso immobiliare oggetto della presente locazione a parità di prezzo e condizioni, e precisamente:

- i) in ipotesi di aggiudicazione provvisoria in sede di vendita competitiva - fallimentare, la Curatela Fallimentare comunicherà immediatamente, il prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio e le relative condizioni di vendita, alla società [redacted] la quale avrà termine di giorni sessanta per l'esercizio del menzionato diritto di prelazione;
- ii) in ipotesi di esercizio del diritto di prelazione, la [redacted] dovrà provvedere al versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione – oneri di legge compresi - nonché del versamento della somma stabilita nell'avviso di vendita per spese, imposte e tasse di trasferimento, nel termine già stabilito dall'avviso di vendita stesso;
- iii) in ipotesi in cui la [redacted] non eserciti il diritto di prelazione, dovrà rilasciare l'immobile libero da persone e cose entro il termine massimo di mesi sei dalla data di redazione dell'atto definitivo di trasferimento. La Curatela Fallimentare avrà in tal caso diritto di controllare e verificare il sollecito andamento delle operazioni di

sgombero dell'immobile. Resta fermo l'obbligo per la [REDACTED] del pagamento del canone pattuito fino al completamento del rilascio degli immobili.

18) Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 anche a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque a esso collegati.

19) La registrazione del presente contratto avverrà a cura del locatore. Tutte le spese inerenti il presente contratto sono e saranno ad esclusivo carico del conduttore.

20) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto e sottoscritto tra le Parti.

21) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro esclusivamente competente sarà quello di Frosinone.

Il presente contratto composto da n. 11 pagine viene sottoscritto a margine di ogni pagina ed in calce allo stesso.

Allegati: Planimetrie catastali.

Frosinone 19.03.2024

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
N. 25/2023 – Tribunale di Frosinone
Curatore Avv. Antonello Lucchese

A norma anche degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti, dopo attenta lettura e discussione, dichiarano di approvare specificamente tutto quanto stabilito nel presente contratto e precisamente i punti: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20 e 21.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
N. 25/2023 – Tribunale di Frosinone
Curatore Avv. Antonello Lucchese
