

**COMUNE DI CASSINO - PROVINCIA DI FROSINONE**

**CONTRATTO DI ASSUNZIONE IN FITTO LOCALI DA  
DESTINARE A NUOVA SEDE DELLA SEZIONE  
CIRCOSCRIZIONALE PER L'IMPIEGO DI CASSINO**

L'anno duemiladue il giorno uno del mese di agosto nella Residenza Municipale - Ufficio di Segreteria Generale.

Avanti a me **dr. Michele FRAGNOLI** - Segretario Generale del Comune di Cassino, autorizzato a rogare nell'interesse del detto Comune, ai sensi dell'art.97 D.Leg.vo n.267 del 18/8/2000, in forma pubblica amministrativa, si sono personalmente costituiti i signori:

1- **Dr. Benedetto EVANGELISTA** nato a Pignataro Interamna il 4/11/1946 domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Cassino, quale Dirigente del I Settore del Comune, costituitosi in questo atto in nome e per conto e nell'interesse del Comune medesimo C.F.81000310607 - P.I.00136230604, ai sensi dell'art.107 D.Leg.vo n.267/2000;

2)- **Sig. Renato FUSCO** nato a Roma il 16/8/1951 C.F. FSCRNT51M16H501E nella qualità di Amministratore Unico della Soc. "MATTIA - Materiali Termo Idraulici Affini"s.r.l., con sede in Aquino - Via Selvotta, 3, iscritta nel Registro delle Imprese di Frosinone in data 19/2/1996 nella sezione ordinaria in data 19/2/1996 con il numero di Repertorio Economico Amministrativo 77451 - codice fiscale 00686480609;

CHE in calce al certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura di Frosinone, sostitutivo del c.d. certificato

Antimafia, CER/14321/2002/CFR0046 del 29/7/2002 esibito dalla Soc.

REGISTRATO A CASSINO

IL 7/8/02 AL N. 1196

ESATTE € 52,00 + € 96,83 = € 148,83

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michele Fragnoli

MATTIA  
Società a partecipazione familiare  
S.p.A. - P.IVA 00 606 480 609

IL CAPO SETTORE  
Dr. Benedetto Evangelista



Mattia- Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini s.r.l. ed acquisito agli atti ufficiali, risulta riportato il "NULLA OSTA", ai fini dell'art.10 L.31/5/65, n.575 e successive modificazioni;

I predetti intervenuti, della cui identità personale io Segretario rogante sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, come ne hanno facoltà per l'art.48 della Legge Notarile, e premettono:

CHE con determina dirigenziale n. 1324 del 24/7/02, è stato stabilito di assumere in fitto l'immobile censito in catasto urbano al foglio 32

mappale 1150 sub73 e 74, ubicato in Cassino, Via Volturmo, 4, della superficie complessiva di mq.742, con annessa area di n.10 posti macchina di pertinenza esclusivo di proprietà della Soc. Mattia- Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini s.r.l. per essere adibiti a nuova sede della Sezione Circoscrizionale per l'Impiego di Cassino, fissando in €.84.000,00 annui IVA compresa, il canone di locazione ed in anni 6 (sei), decorrenti dal 1° luglio 2002, la durata del rapporto;

Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare la locazione di che trattasi e nella intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art. 1)-** La Soc. Mattia- Materiali Termo Idraulici Affini s.r.l. in persona di cui sopra, concede in locazione, in esecuzione di provvedimento n. 1324 del 24/7/02 al Comune di Cassino, che accetta, la sotto elencata unità immobiliare di mq.742 circa, con annessa

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michele Frabonoli

**MATTIA**  
Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini s.r.l.  
Via S. Vito, 4 - 05030 Cassino (TR)  
Tel. 0746 480 505

IL CAPO SETTORE

Dr. Benedetto Evangelista





conduttore dovrà consentire la visita dei locali con modalità da concordarsi tra le parti.

Art. 5)- Il canone complessivo annuo della locazione è stabilito in €. **84.000,00** (ottantaquattromilaeuro/00) IVA inclusa da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 42.000,00 (IVA inclusa) ciascuna alla Soc. MATTIA- Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini"s.r.l.;

Art. 6)- Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, così come modificato dall'art. 1 comma 9 sexies della L. 118/85, le parti convengono che il canone di locazione veirà aggiornato annualmente a decorrere dal secondo anno in relazione al 75% delle variazioni del potere di acquisto della moneta accertate dall'ISTAT, salvo diversa previsione di legge.

Art. 7)- Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

Art. 8)- Il conduttore dichiara di conoscere i locali affittati e di trovarli adatti al proprio uso, assume a suo carico, senza diritto a riduzioni di canone e ad indennità, le modificazioni che si manifestassero opportune per il migliore sfruttamento degli stessi o che fossero imposte dall'Autorità a prescindere da colpa sopravvenuta del locatore.

Non potranno essere apportate modificazioni e/o innovazioni senza il preventivo consenso scritto della proprietà e delle competenti Autorità.

Tutti i lavori di miglioria, ancorché autorizzati dalla Soc. MATTIA—

MATTIA s.r.l.  
Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini  
Via S. Maria 13, 20137 Milano (MI)  
Tel. 02/4806723-4806724  
Fax 02/4806725  
P.IVA 030 686 1460-1468

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michele Fagnoli

IL CAPO SETTORE

Dr. Benedetto Evangelista



Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini s.r.l. non daranno diritto ad indennità o compensi al termine della locazione, con ciò intendendosi espressamente e concordemente derogato l'art. 1592 del Codice Civile.

Le opere di risistemazione e/o adeguamento dei locali, la sostituzione di parte dei serramenti interni ed esterni, gli interventi per l'adeguamento dei servizi igienici nonché degli impianti alle attuali normative legislative, gli interventi per l'adeguamento dei locali alla destinazione prevista in contratto, tutte le spese relative agli impianti telefonici ed

elettrici (che dovranno risultare conformi alle normative vigenti) saranno a totale carico del conduttore e potranno essere eseguite previa autorizzazione della proprietà e delle competenti Autorità e con assunzione da parte del conduttore di ogni onere relativo e conseguente.

Resta pertanto a carico del conduttore l'adeguamento degli impianti elettrici, così come previsto dalla L. 46/90 ed eventuali successive modificazioni e/o innovazioni. Sarà cura del conduttore produrre copia fotostatica della prevista "Dichiarazione di conformità" rilasciata da tecnico abilitato.

Restano comunque sempre a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle pavimentazioni e ai rivestimenti, impianto di condizionamento, di riscaldamento, di ascensore e gruppo elettrogeno.

**MATTEO** s.r.l.  
Materiali Termo Tecnici Idraulici Affini  
Via Salsola 7, 03031, Capuano (FR)  
Tel. 0779/28642  
Fax 0779/480805

IL CAPO SETTORE  
*Dr. Benedetto Evangelista*  
SEGREARIO GENERALE  
Michele Rosinoli  
Dot. Michele



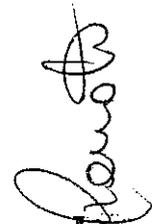
Il conduttore dovrà provvedere in tempo utile all'esecuzione delle necessarie riparazioni straordinarie che fossero causate da negligenza nell'eseguire quelle ordinarie, restando inteso che tutti gli altri interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dei locatori.

Art. 9)- Il contratto manterrà la sua esecuzione integrale anche se intervengono atti o provvedimenti dell'Autorità legislativa o amministrativa che possano aver conseguenze, dirette o mediate, pregiudizievoli al conduttore, quando essi non siano cagionati da colpa del locatore.

Il locatore non risponderà delle eventuali riduzioni di godimento o di reddito determinate da lavori stradali o da opere sul fabbricato imposte dall'Autorità o dalle necessità di manutenzione; tali opere saranno fatte, per quanto dipende dal locatore, col minor possibile danno per il conduttore.

Art. 10)- L'autorizzazione dell'Autorità competente ad apporre cartelli, targhe, insegne e in genere ad attuare modalità di godimento e di réclame innovatrici sulle condizioni attuali, non dispensa il conduttore dall'obbligo di ottenere il preventivo consenso scritto della proprietà.

Art. 11)- Il locatore potrà addivenire a qualunque opera di restauro, ristrutturazione interna od esterna, di abbellimento, senza che il conduttore possa fare opposizione, né richiedere alcun compenso di sorta valendosi degli artt. 1582, 1583 e 1584 Cod. Civ., anche se eccedesse in durata il tempo consentito dalla legge e dalle consuetudini.

  
**MATTIA** s.r.l.  
Materiali Tecnici e Servizi Impianti s.r.l.  
Via S. Lucia 10765 71037 FOGGIA  
P.V.A. 000 666 460 666

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michela Frumoli

IL CAPO SETTORE  
Dr. Benedetto Evangelista



Il locatore non assume infine alcuna responsabilità per eventuali furti che possano essere facilitati dalla presenza di opere provvisorie fatte eseguire per qualsiasi motivo.

Art. 12)- Il conduttore sarà responsabile di tutti i danni che derivassero alla proprietà in conseguenza dell'abuso della cosa locata, dovrà attenersi alle prescrizioni di polizia e dovrà osservare tutte le disposizioni di legge e regolamenti delle competenti Autorità in materia sanitaria e igienica rispondendo in proprio delle contravvenzioni alle quali avesse dato causa.

Art. 13)- Il conduttore è obbligato inoltre a munirsi del certificato di prevenzione incendi (ove occorra) ed a dotarsi di polizza assicurativa a copertura del rischio locativo.

Art. 14)- L'eventuale rottura di cristalli, per fatto di forza maggiore o di terzi, ancorché facilitata dal tipo di serramenti esistenti, non potrà mai addebitarsi al locatore.

Art. 15)- E' vietato al conduttore introdurre nei locali sostanze facilmente infiammabili, esplosive, o macchine rumorose, fuori dei limiti della normale attività quale prevista in contratto.

Art. 16)- L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, a suo carico, la risoluzione del contratto ed ogni altra conseguenziale responsabilità per danni.

Art. 17)- Sono a carico del locatore, l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze e l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti

*[Handwritten signature]*  
**MANITIA** s.r.l.  
Materiali e servizi per il settore edile  
Via S. Pietro 13/15 - 20135 Milano (MI)  
Tel. 02/583521 - 02/583522  
P. IVA 00 986 480 609

IL SEGRETARIO GENERALE  
*[Handwritten signature]*  
Dott. Michele Agnoli

IL CAPO SETTORE  
*[Handwritten signature]*  
Dr. Benedetto Evangelista



leggi e tutte le altre spese e diritti inerenti al presente contratto.

Art. 18)- Per qualunque controversia viene dichiarato competente il Foro di Cassino.

Art. 19)- Per quanto non previsto, si rinvia al Codice Civile e alla legislazione speciale;

Art. 20)- Di dare atto che la spesa è finanziata con fondi propri del bilancio comunale;

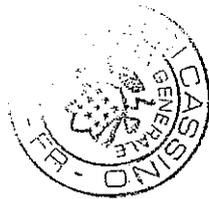
Il presente atto compilato a mezzo di strumento informatico da persona di mia fiducia, si compone di n.8 (otto ) fogli di cui sono state utilizzate n.7 (sette) facciate per intero e fin qui della ottava.

Esso, previa lettura alle parti, viene confermato e sottoscritto come segue:

IL LOCATORE

**MATTIA** s.r.l.  
Materiali Tecnici Idraulici Affini  
Via Selvella, 10204 Agnone (BN)  
Tel. n. 0778 225637  
PIVA 00 686 480 609

*[Handwritten signature]*



IL DIRIGENTE  
IL CAPO SETTORE

Dr. Benedetto Evangelista

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. Michele Bragnoli

*[Handwritten signature]*

PIANTA PIANO TERRA  
PLANIMETRIA A LAVORI ULTIMATI

