

ALLEGATO F

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO NON ABITATIVO

Il Comune di Giovinazzo, in persona di _____ (da ora "Locatore");
da un lato
e
_____ con sede in _____ in persona (da ora "Conduttore"),
dall'altro lato
da ora Locatore e Conduttore saranno congiuntamente definiti "Parti"

PREMESSO CHE

- A. il Locatore è titolare dell'immobile sito in Giovinazzo, Via _____, meglio identificato nell'**Allegato A** (da ora "Immobile"), con facoltà di locare a terzi, giusta deliberazione di C.C. n. 33 del 27.05.2014;
- B. l'Immobile è ricompreso in area tipizzata B2 "zona residenziale di completamento intensivo" dal PRG comunale;
- C. il Conduttore è interessato a locare l'Immobile per ivi esercitarvi le seguenti attività:
_____;
- D. l'Immobile necessita di alcuni lavori di sistemazione e completamento, che saranno meglio specificati *infra*.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

- 1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

- 2.1 Il Locatore concede al Conduttore, che accetta, in locazione l'Immobile.
- 2.2 Il Locatore dichiara e garantisce che, salvo quanto indicato in premesse, non sussistono – a sua conoscenza - diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'Immobile.

ART. 3 – DURATA

- 3.1 Il contratto avrà durata di anni 12 (dodici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il contratto si intende rinnovato per un periodo di anni 6



(sei), e così di seguito, tranne che nel caso in cui una delle Parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 4 – OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL CONDUTTORE.

4.1. Il Conduttore si impegna a svolgere le opere di completamento e sistemazione dell'Immobile meglio indicate nell'**allegato B** al presente contratto.

L'elenco di cui sopra non è tassativo in quanto sono a carico del Conduttore comunque tutti i lavori necessari per la piena fruibilità e utilizzabilità dell'Immobile, anche ove non compresi nell'allegato B. E' esclusa pertanto ogni responsabilità del Locatore per qualsiasi lavoro e/o adattamento e/o permesso necessario a rendere l'Immobile utilizzabile, anche dal punto di vista di tutte le normative applicabili, ed idoneo allo svolgimento delle attività del Conduttore.

4.2. Il Locatore avrà diritto di sorvegliare la conduzione dei lavori e la loro conformità ai progetti di cui all'allegato B e alle regole dell'arte e alla disciplina edilizia ed urbanistica applicabile anche per il tramite di professionista appositamente nominato ("**Consulente**"). Qualunque variazione ai progetti di cui all'allegato B potrà essere eseguita dal Conduttore solo previo consenso del Locatore.

4.3. Resta inteso che eventuali incompletezze ed errori progettuali restano a carico esclusivo del Conduttore e pertanto che l'esame del progetto effettuato in sede di procedura di selezione del Conduttore non comporta l'assunzione da parte del Locatore di alcuna responsabilità e/o garanzia della completezza e fattibilità, anche normativa ed edilizia, del progetto di cui all'allegato B.

4.4. Il Locatore e il Consulente avranno diritto di accedere all'Immobile durante l'esecuzione dei lavori in ogni momento e chiedere informazioni, ottenere documentazione dall'impresa e/o dai professionisti nominati. Il Consulente e il Locatore, ove riscontrino opere in difformità dai progetti di cui all'allegato B o dalle regole dell'arte o comunque interventi pregiudizievoli per la stabilità, salubrità, sicurezza e/o estetica dell'edificio e/o dell'Immobile potranno ordinare al Conduttore l'immediata rettifica dei lavori e, nei casi più gravi, la sospensione dei lavori stessi. Resta inteso che le verifiche e i controlli posti in essere dal Locatore o dal Consulente, non esimono in alcun modo il Conduttore dalla esclusiva responsabilità dei lavori e della loro conduzione.



- 4.5 Ove necessario il Locatore presenterà (o farà presentare) le necessarie richieste e autorizzazioni per i lavori, previa verifica da parte del Consulente della loro conformità all'allegato B, alla normativa urbanistica ed edilizia applicabile e alle regole dell'arte.
- 4.6 L'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo da parte del Conduttore ed a sue spese, determina uno scomputo del canone pattuito per i primi _____ anni.

ART. 5 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - ADEGUAMENTI

- 5.1 Fermo quanto previsto dall'articolo 4, tutta la manutenzione ordinaria dell'Immobile e gli adeguamenti alle normative applicabili all'Immobile necessario per il suo utilizzo da parte del Conduttore, nulla escluso od eccettuato salvo quanto espressamente ricompreso nella manutenzione straordinaria, saranno ad esclusivo carico del Conduttore che dovrà per tutta la durata del contratto garantire la perfetta efficienza, il rigoroso rispetto di tutte le disposizioni legislative, amministrative e regolamentari, ed il massimo decoro dell'Immobile e degli impianti che lo compongono senza poter pretendere alcun indennizzo a tale titolo.
- 5.2 Tutti gli interventi di adeguamento a nuove normative dovranno essere previamente autorizzati per iscritto dal Locatore che avrà altresì facoltà di verificare, a sua cura e spese, che gli stessi vengano effettuati a perfetta regola d'arte e comunque nel rispetto dei migliori standard qualitativi. A tal fine il Conduttore consegnerà preventivamente e durante l'esecuzione degli interventi tutta la documentazione progettuale, tecnica e amministrativa indispensabile o anche solo utile al Locatore per poter compiutamente esercitare la propria facoltà di controllo.
- 5.3 Senza pregiudizio per altri rimedi che siano previsti dal presente contratto o dalla legge, nel caso in cui il Conduttore ometta di porre in essere atti di manutenzione ordinaria o interventi di adeguamento, il Locatore potrà provvedervi direttamente ove questi non siano stati eseguiti nel termine indicato dal Locatore per iscritto al Conduttore, termine che comunque non potrà essere inferiore a 30 (trenta) giorni, salvi i casi di urgenza nei quali il Locatore potrà intervenire immediatamente. In caso di esecuzione dei predetti interventi il Locatore avrà diritto ad essere integralmente rimborsato dei costi affrontati, anche escutendo la cauzione e/o le garanzie rilasciate ai sensi del successivo art. 9.
- 5.4 Ove ne sorga la necessità di interventi di manutenzione straordinaria di competenza del Locatore è onere del Conduttore darne comunicazione senza ritardo al Locatore per iscritto. In ogni caso di lavori per manutenzione straordinaria il Conduttore consentirà l'accesso al Locatore e ai suoi professionisti e alle imprese prescelte nell'Immobile. In



ogni caso, anche in deroga all'art. 1584, I comma, c.c. il Conduttore non ha diritto ad alcun indennizzo o riduzione del canone.

ART. 6 CONDIZIONE IMMOBILE -

- 6.1 Il Conduttore dichiara di aver attentamente esaminato l'Immobile e che l'Immobile viene accettato nelle attuali condizioni di fatto, fermo l'impegno del Conduttore di realizzare i lavori di cui al precedente art. 5.
- 6.2 Per le ragioni esposte nel precedente punto 6.1 il Conduttore dichiara e riconosce di accettare consapevolmente l'alea dell'eventuale inadeguatezza dell'Immobile e pertanto rinuncia in merito ad ogni pretesa per vizi, difetti o incompletezze, assumendo a proprio carico tutti i lavori necessari per l'eliminazione dei predetti vizi, difetti o incompletezze, salvo quanto previsto dall'art. 1579 c.c.
- 6.3 In caso di vizi o difetti tali da rendere impossibile il godimento dell'Immobile, il presente contratto si intenderà risolto senza che comunque il Conduttore possa avanzare alcuna pretesa nei confronti del Locatore.
- 6.4 Il Conduttore è costituito custode dell'Immobile ed espressamente si impegna a curare l'Immobile in modo da verificarne e/o conservarne costantemente l'efficienza e l'integrità, anche con riferimento agli impianti, a prestare ogni più opportuna diligenza nell'uso dello stesso e nell'evitare guasti e deterioramenti. Il Conduttore si impegna comunque a porre in essere tutti i comportamenti necessari ad evitare emissioni o immissioni moleste nei confronti delle proprietà confinanti e/o delle aree e strade pubbliche e, conseguentemente, a manlevare e tenere indenne il Locatore da ogni eventuale pretesa o lamentela dei terzi al riguardo.
- 6.5 Il Conduttore si impegna, a sua cura e spese, a provvedere agli allacciamenti a tutte le utenze (in via esemplificativa elettricità, acqua, gas, telefono ecc.), compresa l'installazione dei relativi contatori, e al compimento di ogni pratica con i relativi fornitori, rimanendo a suo carico tutti i relativi oneri di somministrazione.
- 6.6 Il Conduttore si impegna a sua cura e spese alla sistemazione e manutenzione ordinaria (ivi compreso la pulizia) della porzione di area libera ricompresa nell'Immobile, come individuata nell'allegato A. E' espressamente esclusa la possibilità di ivi parcheggiare auto. Il Conduttore avrà facoltà di recintare la porzione di area, a sua cura e spese.
- 6.7 Il Conduttore s'impegna a riconsegnare l'Immobile, alla scadenza del contratto, in buono stato manutentivo e adatto allo svolgimento dell'attività di cui alla premessa C, con tutti gli adeguamenti e manutenzioni ordinarie resisi necessari nel tempo.



ART. 7 – MODIFICHE – INNOVAZIONI - ADDIZIONI

- 7.1 Il Conduttore non potrà apportare modifiche, innovazioni o addizioni senza il previo consenso scritto del Locatore, che non sarà irragionevolmente negato. In particolare, il Locatore si impegna a non negare ingiustificatamente il proprio consenso in relazione a quelle modifiche, integrazioni o addizioni necessarie al corretto svolgimento dell'attività del Conduttore.
- 7.2 In caso che tali modifiche, innovazioni o addizioni vengano effettuate senza il consenso del Locatore, è in facoltà di questi di richiedere l'immediata rimessione in pristino dell'immobile da parte del Conduttore.
- 7.3 Qualora il Locatore abbia dato il proprio consenso è invece escluso ogni obbligo di ripristino del Conduttore.
- 7.4 Fatto salvo che non sia diversamente convenuto per iscritto, per le modifiche, innovazioni o addizioni è esclusa ogni indennità e/o rimborso durante la vigenza ed alla scadenza del presente contratto anche ove il Locatore abbia dato il proprio consenso ovvero abbia deciso di trattenerle ed acquisirle.
- 7.5 I lavori svolti ai sensi dell'art. 4 che precede non saranno soggetti all'obbligo di ripristino e non daranno diritto al Conduttore di pretendere alcun indennizzo.

ART. 8 – CANONE – VARIAZIONE –INTERESSI DI MORA

- 8.1 In considerazione dei reciproci impegni assunti dalle parti, il canone annuo è così determinato:
 - A) il canone base è convenuto in Euro (.....virgola00) oltre I.V.A. (se dovuta) da corrisondersi in rate trimestrali anticipate, di Euro oltre I.V.A. (se dovuta) il giorno .. dei mesi .., .., .. e di ogni anno. Il canone verrà corrisposto a partire dalla conclusione del presente contratto.
 - B) il canone annuo base non è dovuto nei primi ____ anni in ragione delle spese tutte che saranno sostenute dal Conduttore per l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 4.
- 8.2 Sul canone base, a partire dal tredicesimo mese e così successivamente a decorrere dal primo mese di ciascun anno, sarà effettuato l'aggiornamento nella misura del 75% di variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone opererà anche a prescindere dall'invio dell'apposita richiesta scritta da parte del Locatore e sarà operato, anche nel corso dei primi ____ anni, sul canone base di cui al punto 8.1 lettera A.



- 8.3 In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altra eventuale somma dovuta dal Conduttore e senza pregiudizio al ricorso di ulteriori rimedi previsti dalla legge o dal contratto, il Locatore avrà diritto agli interessi di mora al tasso stabilito dal Ministero dell'Economia ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 9 ottobre 2002 n. 231, tasso da intendersi qui convenzionalmente richiamato dalle Parti.

ART. 9 – CAUZIONE E GARANZIE

- 9.1 Il Conduttore ha costituito contestualmente alla stipula del presente contratto un deposito cauzionale [mediante il versamento di Euro ____ pari a 3 (tre) mensilità di canone] ovvero [mediante rilascio di fideiussione emessa da Banca o Compagnia di Assicurazioni per pari importo].
- 9.2 Il Conduttore ha altresì rilasciato, a garanzia del pagamento dei canoni e del corretto adempimento da parte del Conduttore delle altre obbligazioni previste a suo carico dal presente contratto, fideiussione emessa da Banca o Compagnia di Assicurazioni di importo pari a Euro ____ corrispondente ad un canone annuo base di cui al punto 8.1 lettera A. La durata di tale fideiussione dovrà essere pari a quella del presente contratto incrementata di sei mesi.
- 9.3 [Entrambe le fideiussioni dovranno essere a prima richiesta] o [La fideiussione dovrà essere a prima richiesta] e pertanto contenere la seguente previsione: "Il garante è tenuto a pagare immediatamente, a semplice richiesta scritta del Locatore ed indipendentemente da eventuali eccezioni del Conduttore, tutto quanto richiesto dal Locatore. In caso di ritardo nel pagamento il garante sarà tenuto a corrispondere al Locatore gli interessi moratori nella stessa misura ed alle stesse condizioni pattuite per le obbligazioni garantite".
- 9.4 In ogni caso [di escussione, totale o parziale, delle fideiussioni di cui ai precedenti punti 9.1 e 9.2] ovvero [di utilizzo, totale o parziale, della cauzione di cui al punto 9.1 e della fideiussione di cui al precedente punto 9.2] il Conduttore sarà obbligato entro 30 (trenta) giorni a ricostituire, fino alla concorrenza di quanto necessario, la cauzione di cui al punto 9.1. e la fideiussione di cui al punto 9.2.

ART. 10 – USO DELL'IMMOBILE

- 10.1 Il Conduttore potrà svolgere nell'Immobile esclusivamente le attività indicate nella premessa C. Il Locatore in ogni caso non garantisce che l'Immobile possa essere destinato alle finalità di cui alla premessa C e, di conseguenza, resteranno a carico e cura esclusiva del Conduttore tutti gli interventi e tutte le pratiche necessarie ad adeguare l'Immobile alla destinazione voluta. Il Locatore si impegna a sottoscrivere le



richieste edilizie, previa verifica della loro opportunità e, comunque, della loro adeguatezza e conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e alle regole dell'arte.

- 10.2 Qualsiasi attività ulteriore o diversa rispetto a quelle della premessa C, se non preventivamente autorizzata per iscritto dal Locatore, costituisce causa di risoluzione del presente contratto anche ai sensi dell'art. 80 legge 392/1978.
- 10.3 Il Conduttore garantisce, assumendo a proprio carico ogni relativa responsabilità, la regolarità normativa degli impianti, delle apparecchiature, dei macchinari e comunque dei beni mobili che saranno installati e/o introdotti nell'Immobile e delle modifiche che saranno comunque eseguite sugli impianti presenti all'interno dell'Immobile.
- 10.4 In ogni caso il Conduttore si impegna ad esercitare all'interno dei locali oggetto di locazione la propria attività: (i) nel pieno rispetto delle limitazioni imposte dalle autorizzazioni relative all'Immobile e (ii) nel pieno rispetto di tutte le norme legislative, amministrative e regolamentari concernenti le diverse attività esercitate nell'Immobile.
- 10.5 In particolare, il Conduttore si impegna a rispettare rigorosamente, sotto tutti gli aspetti sia formali che sostanziali, tutte le leggi, i regolamenti e le norme applicabili, nonché ad adottare tutti i criteri e le procedure normalmente adottati nel settore di attività esercitato nell'Immobile, in materia di condizioni ambientali, di igiene e sicurezza del lavoro e di prevenzione incendi. Il Conduttore si impegna infine a svolgere la propria attività in conformità con le modalità e prescrizioni previste nelle autorizzazioni, concessioni, permessi.

ART. 11 – DANNI - ASSICURAZIONI

- 11.1 Il Conduttore si impegna ad adottare gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'Immobile e a terzi in genere.
- 11.2 Il Conduttore solleva e tiene indenne il Locatore da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'Immobile e dei macchinari ed impianti eventualmente installati nell'Immobile o comunque utilizzati nell'Immobile dal Conduttore.
- 11.3 A tal fine, il Conduttore provvederà a stipulare a suo carico esclusivo, ma d'intesa con il Locatore, idonea polizza assicurativa *all risk* fabbricati (con copertura almeno per incendio, furto, danneggiamenti da caso fortuito o fatto di terzi, infortuni e responsabilità civile) con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Locatore a condizioni concordate con il Locatore e di cui fornirà copia al Locatore, il tutto con adeguata copertura, automaticamente incrementabile nel tempo con riferimento al valore a nuovo



del fabbricato e con massimale non inferiore a Il Locatore dovrà essere espressamente indicato quale beneficiario della polizza. Per tutti gli altri rischi il Locatore dovrà essere considerato in polizza quale assicurato aggiunto senza rivalsa. Il Conduttore provvederà a ciascuna scadenza a fornire al Locatore prova dell'avvenuto pagamento dei premi e del rinnovo della polizza..

- 11.4 In caso di mancato adempimento da parte del Conduttore di quanto previsto al precedente punto 11.3 sarà facoltà del Locatore di provvedervi direttamente e di addebitare al Conduttore tutti i costi relativi. A tal fine la polizza prevederà espressamente la perdurante vigenza della copertura assicurativa sino allo spirare del quindicesimo giorno successivo alla ricezione da parte del Locatore dell'avviso di mora del Conduttore inviato dalla Compagnia di Assicurazione con specificazione della facoltà del Locatore di procedere direttamente al pagamento del premio.

ART. 12 – CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBLOCAZIONE

- 12.1 Il Conduttore non potrà cedere il contratto di locazione di parte o di tutto l'Immobile, salvo ove consentito dalla legge.
- 12.2 E' fatto divieto, salvo il caso di preventivo gradimento scritto del Locatore, al Conduttore di concedere, in parte o in tutto, l'Immobile in sub-locazione.

ART. 13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

13.1 Senza pregiudizio per gli altri rimedi previsti dal presente contratto o dalla legge, il Locatore ha facoltà di risolvere il presente contratto nei seguenti casi:

- a) ritardato pagamento di una rata trimestrale del canone per oltre 30 (trenta) giorni dopo la richiesta in tal senso formulata per iscritto dal Locatore;
- b) modificazione dell'attività svolta nell'Immobile e indicata nella premessa C;
- c) violazione di quanto previsto dal punto 9.4 del presente contratto;
- d) violazione di quanto previsto dall'art.12.1 e 12.2 del presente contratto;
- e) omessa esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria o di interventi di adeguamento dell'Immobile nonostante la richiesta del Locatore che abbia dato un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni;
- f) omesso pronto rimborso dei costi dei lavori di manutenzione urgente posti in essere dal Locatore;
- g) ogni altra violazione degli obblighi ed impegni assunti con il presente contratto che non sia stata rimediata entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta formulata dal Locatore.



ART. 14 – RECESSO DEL CONDUTTORE

14.1 Il Conduttore ha facoltà di recedere dal presente contratto, con preavviso scritto di 12 (dodici) mesi inviato mediante raccomandata, solo decorsi i primi sette anni di durata del Contratto.

ART. 15 – RITARDI NEI PAGAMENTI

15.1 Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate e degli oneri accessori scaduti.

ART. 16 – RITARDO NELLA RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

16.1 In caso di ritardata riconsegna dell'Immobile alla scadenza contrattualmente pattuita o alla cessazione del presente contratto per qualsivoglia altra causa, il Conduttore sarà tenuto al pagamento, oltre che di una indennità pari al canone di locazione, anche di una penale di € 300 per ogni giorno di ritardo. L'importo della penale sarà aggiornato in base all'indice ISTAT del costo della vita a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sino alla data di applicazione della penale.

16.2 In ogni caso è fatta salva la possibilità del Locatore di richiedere il maggior danno.

ART. 17 – VISITA ALL'IMMOBILE

17.1 Il Conduttore si obbliga a lasciar visitare l'Immobile dal Locatore o da suoi delegati per verifiche sullo stato di manutenzione e d'uso. Tali visite avverranno con un preavviso di 48 ore nei normali orari di apertura degli uffici, salvo il caso di urgenza o necessità.

17.2 Il Conduttore si obbliga altresì a lasciar visitare l'Immobile anche a potenziali acquirenti o affittuari dell'Immobile.

ART. 18 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI

18.1 Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti confermano il consenso al trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati per le finalità di gestione ed esecuzione del presente contratto.

ART. 19 – REGISTRAZIONE CONTRATTO



- 19.1 Tutte le spese relative al presente contratto ed alle sue eventuali rinnovazioni, comprese le spese di bollo e di quietanza sono a carico del Conduttore, ad eccezione dell'imposta di registro che, se dovuta, sarà ripartita tra le parti come per legge,.

ART. 20 - DOMICILIO

- 20.1 Fatto salvo quanto diversamente convenuto per iscritto, agli effetti del presente contratto, il Conduttore dichiara di eleggere domicilio presso _____ ed il Locatore dichiara di eleggere il proprio domicilio presso il Palazzo del Municipio, Giovinazzo.

A tale domicilio elettivo dovrà pertanto essere indirizzata ogni corrispondenza, quali comunicazioni, fatture, quietanze, ricevute ecc.

E' fatta salva in ogni caso la facoltà per il Conduttore e per il Locatore di eleggere altrove il proprio domicilio, dandone comunicazione all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento

ART. 21 – COMUNICAZIONI

- 21.1 Salvo ove diversamente ed espressamente stabilito tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere effettuate mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 22 – MODIFICHE

- 22.1 Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

ART. 23 – TOLLERANZA

- 23.1 Qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di una delle Parti a inadempimenti o ritardati adempimenti dell'altra Parte non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia ai diritti o tacita abrogazione degli obblighi corrispondenti.

ART. 24 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia comunque connessa al presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Bari.

ART. 25 – DISCIPLINA APPLICABILE



Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

Giovinazzo, _____

Si approvano specificamente le seguenti clausole

Art. 4 – Opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria a carico del Locatore; art. 5 Manutenzione ordinaria e – Adeguamenti; art. 6 Condizioni Immobile Art. 8.3 – interessi di mora; Art. 10 – Uso dell'immobile; art. 11 Danni – Assicurazioni; art; art. 6 Condizione immobile; art. 12 Cessione del contratto – sublocazione; art. 13 clausola risolutiva espressa; art. 15 ritardi nei pagamenti; art. 16 ritardo nella consegna dell'immobile.
