

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

IM.COM S.r.l. con sede in Peschiera Borromeo, via Di Vittorio n. 29 angolo via Einaudi e capitale di Euro 500.000,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 12891140159, REA n. 159453, in persona del signor Riccardo Festa munito dei necessari poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1 Marzo 2010 debitamente depositati e iscritti ai sensi di legge; a seguire la LOCATRICE, od unitamente alla CONDUTTRICE le PARTI

- da una parte -

E

~~— OMISSIS —~~

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- a) La LOCATRICE è proprietaria dell'edificio T2, sito nel Comune di Legnano, in piazza Ezio Morelli n. 2;
- b) In data 14 maggio 2007 è stato rilasciato dal Comune di Legnano il Permesso Di Costruire – PDC 23/2006 relativo al fabbricato T2;
- c) In data 9 Aprile 2009 è stata rilasciata dal Comune di Legnano Voltura del Permesso di Costruire – PDC 23/2006 relativo al fabbricato T2;
- d) Le PARTI si danno atto che l'edificio di cui alla precedente lettera a), è stato oggetto di Autorizzazione Commerciale n. 70/2009 necessaria per l'apertura al pubblico della galleria commerciale della quale fa parte lo spazio oggetto del presente contratto;
- e) Il Comune di Legnano ha rilasciato in data 26 Maggio 2009 Certificato di Agibilità - protocollo n. 20183;
- f) Relativamente al piano terra la LOCATRICE intende concedere in locazione i differenti spazi componenti la Galleria Commerciale d'ora innanzi denominata "T2 Cantoni";

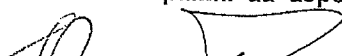
TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1. Le premesse costituiscono parte essenziale ed integrante del presente contratto;
- 1.2. Parimenti costituiscono parte essenziale ed integrante del presente contratto i seguenti documenti che – previa sottoscrizione delle PARTI – vengono allegati sotto le lettere:
 - A. Attestato di certificazione energetica
 - B. Planimetria generale di massima del comparto T2
 - C. Planimetria relativa all'unità immobiliare all'interno della quale sarà insediata la locazione oggetto del presente contratto
 - D. Planimetria catastale
 - E. Scheda di Fornitura
 - F. Schema Elenco attrezzature
 - G. Regolamento di Gestione e tabelle millesimali
 - H. Elenco attività svolte
 - I. Schema Fideiussione Bancaria
- 1.3. La CONDUTTRICE dichiara di aver preso accurata visione dei documenti sopra elencati, obbligandosi, sin d'ora, ad osservare e far osservare scrupolosamente le norme del Regolamento di Gestione (accettando in particolare la comminazione delle sanzioni previste per la loro violazione). In particolare, dichiara di conoscere detto Regolamento di Gestione per avere ricevuto copia del testo e di riconoscere irrevocabilmente alla LOCATRICE la facoltà di modificare e/o integrare il testo di detto Regolamento e delle allegate tabelle di ripartizione delle spese, conferendo alla stessa ogni necessario potere al riguardo.
- 1.4. La LOCATRICE dichiara di avere pieno diritto, potere ed autorità di sottoscrivere il Contratto ed eseguire da parte sua tutto quanto ivi concordato; la CONDUTTRICE, a sua volta, dichiara e garantisce di avere pieno diritto, potere ed autorità di sottoscrivere il Contratto e di eseguire tutto quanto ivi concordato, garantendo altresì che la sottoscrizione del Contratto e la sua esecuzione non violeranno alcuna disposizione di Statuto né di legge, né si porranno in contrasto con i termini di qualsivoglia altro accordo di cui la CONDUTTRICE stesso sia parte, o a cui sia altrimenti vincolato, o che limiti in qualsiasi modo la CONDUTTRICE in relazione a quanto dedotto nel Contratto.

Art. 2. OGGETTO

- 2.1 La LOCATRICE concede in locazione alla CONDUTTRICE – che, per parte propria, lo assume – il locale ubicato all'interno della "T2 Cantoni" - individuato con il codice **C3** al piano terra nelle planimetrie allegate sotto le lettere B, C e D, che dovrà essere destinato all'attività di **vendita e somministrazione di vini, birre artigianali, salumi, formaggi, prodotti tipici, taglieri, piccola tavola fredda e panini da asporto,**



prodotti cosmetici a base di vino legati all'attività principale, ad insegna "VINOTECA" (a seguire l'UNITA' IMMOBILIARE).;

- 2.2** La locazione qui promessa comprende:
- 2.2.1** il diritto di godimento e detenzione dell'UNITA' IMMOBILIARE, per complessivi **mq 85 (ottantacinque)** circa di superficie lorda di pavimento e **comprensiva di mq 5 (cinque) di superficie autorizzata alla vendita** (ai fini del presente contratto da intendersi, comunque, considerata *a corpo* e non *a misura*), il cui livello di finitura risulta meglio precisato nella scheda allegata sotto la lettera E) e le attrezzature e componenti fornite allegate sotto la lettera F); la porzione immobiliare oggetto della presente locazione risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Legnano come segue: **foglio 24 mappale 482 sub. 701 e foglio 24 mappale 531 sub. 11.**
- 2.2.2** il diritto al godimento delle parti e dei servizi comuni alle varie attività della "T2 Cantoni" secondo i patti e le condizioni e con i limiti previsti dal presente contratto e suoi allegati, con particolare riguardo al Regolamento di Gestione allegato sotto la lettera G); la CONDUTTRICE, inoltre, dichiara di riconoscere il diritto esclusivo della sola LOCATRICE, o suoi aventi causa, ad utilizzare in proprio porzioni degli spazi comuni, interni ed esterni, anche se destinati al transito del pubblico, per ivi esercitare, in modo continuativo o saltuario, anche concedendoli a titolo oneroso a terzi, attività commerciali, promozionali, espositive e similari;
- 2.3** L'attività che sarà svolta dalla CONDUTTRICE all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE potrà avere ad oggetto esclusivamente le attività di cui all'elenco allegato sotto la lettera H), intendendosi pertanto espressamente vietato alla CONDUTTRICE lo svolgimento di ogni altra attività riferita ad attività ivi non previsti, quand'anche assentita dall'autorizzazione amministrativa.
- 2.4** La CONDUTTRICE riconosce l'attitudine dell'UNITA' IMMOBILIARE, inserita nel sistema della "T2 Cantoni" così come descritto, a realizzare le finalità economiche cui essa è destinata.
- 2.5** La LOCATRICE non garantisce alla CONDUTTRICE il raggiungimento di alcun livello minimo di fatturato, essendo tale elemento correlato alla capacità di conduzione, da parte di quest'ultima, dell'attività che la stessa insedierà all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE.
- 2.6** La LOCATRICE si riserva di apportare in ogni momento modifiche alla consistenza degli altri locali e strutture della "T2 Cantoni", ivi comprese le parti comuni, nonché modifiche alla dislocazione ed alla dimensione delle varie attività ed all'oggetto merceologico di queste ultime.
- 2.7** **La LOCATRICE è a conoscenza del fatto che la CONDUTTRICE dovrà apportare delle modifiche anche in muratura al locale per l'esercizio dell'attività, come meglio specificato al successivo art.10.**
- 2.8 - Destinazione del Locale**
- 2.8.1** L'unità immobiliare oggetto del Contratto dovrà essere destinata dalla CONDUTTRICE esclusivamente allo svolgimento dell'attività di **"vendita e somministrazione di vini,**

birre artigianali, salumi, formaggi, prodotti tipici, taglieri, piccola tavola fredda e panini da asporto, prodotti cosmetici a base di vino legati all'attività principale", con l'insegna "VINOTECA". La CONDUTTRICE si obbliga a non modificare tale destinazione senza il consenso scritto da parte della LOCATRICE. La violazione di tale obbligo, tanto attraverso la mancata commercializzazione di uno o più tra i generi merceologici rientranti nella descrizione di cui sopra, quanto attraverso la destinazione, anche parziale, del locale ad un'attività differente da quella convenuta per un periodo che superi i 30 giorni, costituirà grave inadempimento e giusta causa di risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c..

2.8.2 L'attività sopra specificata dovrà essere svolta dalla CONDUTTRICE nel pieno rispetto di tutte le norme di legge.

Art. 3. DECORRENZA E DURATA DELLA LOCAZIONE

- 3.1. La locazione decorrerà **dalla data di apertura al pubblico dell'attività, di cui al successivo art. 3.2, e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di consegna dell'unità immobiliare**, e la sua durata sarà di anni 6 (sei), con possibilità di rinnovo tacito per un'unica volta di ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta che ciascuna delle PARTI – ricorrendone i presupposti di legge - avrà facoltà di inviare all'altra, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di almeno dodici mesi rispetto alla scadenza del primo sessennio, fatte salve le disposizioni della legge n. 392/78.
- 3.2. La CONDUTTRICE si impegna ad avviare l'attività **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data odierna in cui viene consegnata l'unità immobiliare**.
- 3.3. La CONDUTTRICE riconosce altresì l'essenzialità dei precedenti commi 3.1 e 3.2, e pertanto in caso di inadempimento o ritardato adempimento riconosce espressamente il diritto della LOCATRICE o di richiedere una penale di Euro 12,00 (euro dodici/00) per metri quadrati di superficie/giorno per ogni giorno di ritardata apertura – fatto comunque salvo il risarcimento del maggior danno - o di risolvere il contratto, per fatto e colpa dell'CONDUTTRICE, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.
- 3.4. Allo spirare del secondo periodo eventualmente conseguito al rinnovo tacito del presente contratto di locazione, **il contratto si rinnoverà in forma tacita di sei anni in sei anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza**.
- 3.5. Si dà atto che l'immissione della CONDUTTRICE nella disponibilità dell'unità immobiliare **avviene in data odierna**, come da separato verbale di consegna sottoscritto dalle Parti.
- 3.6. La CONDUTTRICE avrà facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto per gravi motivi, dandone comunicazione scritta alla LOCATRICE, mediante lettera raccomandata A/R, con preavviso di almeno **4 (quattro) mesi**.

Art. 4. CORRISPETTIVO



- 4.1. Il corrispettivo annuale di affitto, salvo il corrispettivo minimo garantito annuo previsto al successivo articolo 5, viene concordemente fissato nell'importo corrispondente alla percentuale del **5 % (cinque per cento)** sul volume d'affari annuale, al netto di IVA, realizzato dalla CONDUTTRICE, con riferimento all'attività insediata all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE.
- 4.2. Detto importo sarà gravato dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi di legge.
- 4.3. Per volume d'affari annuale realizzato dalla CONDUTTRICE con riferimento all'attività insediata all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE, si intende la totalità dei corrispettivi per cessione di beni e prestazione di servizi comunque effettuate dall'esercizio all'interno della "T2 Cantoni", ivi comprese quelle relative ad ordinativi ivi assunti presso il punto vendita, ancorché la consegna dei beni o la prestazione dei servizi siano avvenute in luogo diverso dal "T2 Cantoni", come pure le vendite rateali comunque effettuate avvenute in luogo diverso dalla "T2 Cantoni", come pure le vendite rateali comunque effettuate dall'esercizio; la determinazione del volume d'affari sarà sempre indipendente dall'avvenuto incasso dei corrispettivi da parte della CONDUTTRICE.
- 4.4. La CONDUTTRICE si obbliga fin d'ora a comunicare per iscritto alla LOCATRICE l'importo del volume d'affari di ciascun anno, risultante dal registro dei corrispettivi del punto di vendita oggetto del presente contratto, entro e non oltre il 28 febbraio dell'anno successivo. Tale comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sottoscritta anche da professionista abilitato del settore amministrativo-contabile.
- 4.5. La CONDUTTRICE riconosce, sin d'ora, alla LOCATRICE il diritto di verificare, tramite proprio incaricato, l'esattezza e l'effettiva rispondenza del volume d'affari comunicato e si obbliga a consentire tale verifica a semplice richiesta scritta della LOCATRICE, mettendo a disposizione tutta la necessaria documentazione. Tutte le informazioni acquisite in sede di verifica hanno natura riservata e potranno essere utilizzate dalla LOCATRICE unicamente nei rapporti connessi al presente contratto.
- 4.6. Oltre a consentire nei modi sopraindicati le verifiche previste, la CONDUTTRICE si obbliga a comunicare entro il 10° giorno di ogni mese il volume d'affari dalla stessa conseguito nel mese immediatamente precedente, nonché il numero degli scontrini fiscali emessi e/o degli altri documenti fiscali emessi (fatture, ricevute e simili), compilando e restituendo alla LOCATRICE, apposito modulo che dalla stessa verrà predisposto. La CONDUTTRICE si obbliga inoltre a trasmettere annualmente, a semplice richiesta della LOCATRICE, la copia delle dichiarazioni fiscali presentate presso i competenti uffici.
- 4.7. Le PARTI si danno atto che le modalità di determinazione del corrispettivo, quali sopra convenute, si intendono condizioni essenziali del presente contratto, senza le quali quest'ultimo non sarebbe stato stipulato.
- 4.8. Nel caso in cui la conduttrice non presentasse alla locatrice le dichiarazioni riguardanti il Volume d'Affari nei termini prescritti o qualora risultasse, da verifiche da parte della locatrice, che il Volume di Affari effettivo sia superiore per oltre il 5% (cinque per cento)

a quello dichiarato dalla conduttrice ed utilizzato quale base per la determinazione della Parte Variabile, la conduttrice sarà tenuta a pagare a titolo di penale un importo pari a 3 (tre) volte la suddetta differenza, oltre a dover sostenere i costi della verifica compiuta dalla locatrice, e quest'ultimo avrà diritto di risolvere il Contratto di Affitto ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 Codice Civile, previo invio di lettera raccomandata A/R.

Art. 5. CORRISPETTIVO MINIMO GARANTITO

5.1. La CONDUTTRICE sarà, comunque, tenuta a corrispondere alla LOCATRICE un corrispettivo minimo garantito nella misura annuale di **Euro 18.000,00 (diciottomila/00) oltre IVA.**

In deroga a quanto sopra specificato, solo ed esclusivamente per il primo anno di durata del presente contratto il canone corrisposto sarà pari a euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) oltre IVA all'aliquota di legge; solo ed esclusivamente per il secondo anno di durata contrattuale il canone corrisposto sarà pari a euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero) oltre IVA all'aliquota di legge; solo ed esclusivamente per il terzo anno di durata contrattuale il canone corrisposto sarà pari a euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) oltre IVA all'aliquota di legge.

A partire dal quarto anno si applicherà il corrispettivo minimo garantito a regime sino alla scadenza.

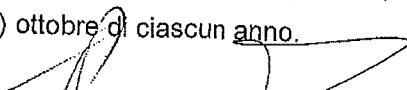
5.2. Il corrispettivo minimo garantito, nel corso dell'intera durata del contratto a decorrere **dalla fine del quarto anno**, sarà soggetto ad aggiornamento annuale, in base al **75% (settantacinque per cento)** della variazione degli indici del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati accertati dall'ISTAT e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Fermo restando che alla scadenza di ogni anno di affitto il corrispettivo minimo garantito verrà aggiornato automaticamente, senza la necessità di specifica richiesta da parte della LOCATRICE, quest'ultima si riserva comunque di comunicare l'entità delle variazioni.

5.3. Qualora dall'applicazione del criterio stabilito nel precedente articolo 4.1 dovesse risultare un corrispettivo annuo di importo inferiore a quello concordato tra le PARTI quale corrispettivo minimo garantito aggiornato, la CONDUTTRICE sarà comunque tenuta a versare quest'ultimo importo.

Art. 6. MODALITA' DI PAGAMENTO


6.1. In considerazione delle specifiche modalità di determinazione del corrispettivo, si conviene, ai soli fini della sua quantificazione e delle modalità di pagamento, quanto segue:

6.1.1 L'AFFITTUARIA verserà il corrispettivo stabilito nel precedente articolo 5.1, in rate trimestrali anticipate di uguale importo, scadenti il 1° (primo) gennaio, il 1° (primo) aprile, il 1° (primo) luglio, il 1° (primo) ottobre di ciascun anno.



In caso di mancata coincidenza dell'inizio dell'affitto con una delle scadenze trimestrali, la prima rata per il periodo compreso tra l'apertura al pubblico dell'attività e la prima scadenza trimestrale dovrà essere corrisposta entro la stessa data di apertura.

- 6.1.2 Il conguaglio del corrispettivo annuale, se dovuto, ovvero la differenza tra il canone minimo garantito versato durante l'esercizio precedente e il canone percentuale effettivamente e complessivamente dovuto in base al volume d'affari, verrà pagato in unica soluzione, con le stesse modalità sopra riportate, entro 15 (quindici) giorni dalla data di scadenza del termine per l'invio della comunicazione relativa all'importo dei volumi d'affari di cui al precedente articolo 4.4.
- 6.2 Il canone di affitto sarà pagato a mezzo R.I.D.
- 6.3 La CONDUTTRICE si impegna a consegnare alla LOCATRICE, contestualmente alla firma del presente contratto, un'autorizzazione permanente di addebito sul proprio conto corrente (modello R.I.D.), per l'importo corrispondente a ciascuna rata trimestrale del corrispettivo minimo garantito, autorizzando con ciò la propria Banca alla estinzione, mediante corrispondente addebito sul proprio conto corrente, dei documenti di debito a tal fine emessi dalla LOCATRICE. Copia sottoscritta di tale autorizzazione permanente di addebito (modello R.I.D.) viene consegnata alla CONDUTTRICE, mentre l'originale dovrà essere depositato dalla LOCATRICE alla propria Banca, entro e non oltre i successivi dieci giorni, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 6.4 La CONDUTTRICE si impegna a sottoscrivere ogni anno – a semplice richiesta della LOCATRICE - un nuovo modulo R.I.D. per un importo corrispondente a ciascun rateo trimestrale del corrispettivo provvisorio dovuto per l'anno in corso, ai sensi del precedente comma 6.1.3.
- 6.5 La CONDUTTRICE si impegna a mantenere aperto il conto corrente bancario per l'intera durata del presente contratto, nonché a comunicare, con congruo anticipo, alla LOCATRICE ogni eventuale modifica del suddetto conto corrente bancario, sottoscrivendo, in tal caso, un nuovo modello R.I.D. sul nuovo conto corrente, prima dell'estinzione del conto precedente.
- 6.6 Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che il pagamento del canone di locazione e delle spese costituisce l'obbligazione principale fra quelle scaturenti dal Contratto. In conseguenza di ciò, il pagamento del canone di locazione e delle spese, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1462 c.c., non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di sorta della CONDUTTRICE.



6.7 Il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di una sola rata del canone o di qualunque altra somma dovuta dalla CONDUTTRICE ai sensi del Contratto, costituirà giusta causa di risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. La CONDUTTRICE è tenuta, in ogni caso, al pagamento degli interessi di mora sulle somme pagate in ritardo rispetto alla scadenza naturale, o non corrisposte come segue.

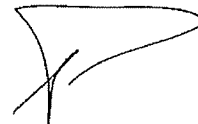
6.8 Ai fini della determinazione degli importi dovuti, la CONDUTTRICE riconosce efficacia probatoria vincolante alle scritture contabili della LOCATRICE.

Art. 7. INTERESSI SUI RITARDATI PAGAMENTI

7.1. Ogni pagamento che dovesse essere effettuato tardivamente dalla CONDUTTRICE rispetto alle scadenze contrattualmente previste farà sorgere automaticamente a carico di quest'ultima - senza necessità di preventiva richiesta, diffida o costituzione in mora da parte della LOCATRICE - l'obbligo al pagamento di interessi moratori in misura pari al Tasso Euribor a sei mesi, maggiorato di cinque punti percentuali, fatta salva l'applicazione di ogni altra previsione contrattuale, fatte salve le norme a tutela del consumatore in materia di usura.

Art. 8. FIDEIUSSIONE BANCARIA

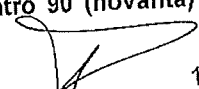
- 8.1. La CONDUTTRICE si obbliga a consegnare alla LOCATRICE, **entro il termine di 6 (sei) mesi dalla data di apertura del punto vendita**, due fideiussioni bancarie a prima richiesta assoluta, rilasciate da una primaria Banca italiana in favore della stessa LOCATRICE nella sua qualità di creditrice, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni tutte gravanti sulla CONDUTTRICE, in virtù del presente contratto di locazione, con particolare riferimento al puntuale pagamento rispettivamente dei canoni di affitto e delle spese di gestione. A garanzia della consegna delle suddette fideiussioni, la CONDUTTRICE consegna alla LOCATRICE due somme di importo pari alle suddette garanzie a titolo di deposito cauzionale infruttifero, restando inteso che detto deposito dovrà essere sostituito, entro 6 (sei) mesi dalla data di apertura dell'attività, dalle fideiussioni di cui sopra. In caso di mancata consegna, la LOCATRICE è autorizzata a trattenere dette somme a garanzia degli impegni assunti dalla CONDUTTRICE e fino alla consegna delle fideiussioni di cui sopra.
- 8.2. Le fideiussioni bancarie a prima richiesta dovranno essere rilasciate secondo lo schema allegato sotto la lettera I) e dovranno avere validità per l'intera durata del presente contratto definitivo di locazione, ivi compreso l'ipotizzato rinnovo tacito, nonché per un ulteriore semestre dalla scadenza finale del citato contratto definitivo.



- 8.3. L'ammontare della fideiussione a garanzia degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al pagamento dei canoni di affitto, dovrà essere pari ad **euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) I.V.A. di legge compresa.**
- 8.4. L'ammontare della fideiussione a garanzia del pagamento degli oneri comuni e spese di gestione dovrà essere corrispondente a sei mensilità delle suddette spese comuni, pari ad **euro 6.377,74 (seimilatrecentosettantasette virgola settantaquattro) oltre I.V.A. di legge.**
- 8.5. Le fideiussioni verranno restituite alla CONDUTTRICE, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e sempre che la CONDUTTRICE abbia adempiuto agli obblighi tutti derivanti dal Contratto, decorsi 6 (sei) mesi dalla cessazione, per qualunque causa o ragione, del Contratto stesso e/o dalla effettiva restituzione dell'unità immobiliare.
- 8.6. In caso di escussione, parziale o totale, delle fideiussioni, l'Affittuaria provvederà immediatamente ad ottenere il rilascio di nuove fideiussioni aventi le stesse caratteristiche delle precedenti, ovvero l'integrazione di quella parzialmente escussa.
- 8.7. La violazione di quanto previsto dal presente articolo determinerà, a discrezione della Concedente, la risoluzione del Contratto ex art. 1456 c.c.

Art. 9. AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

- 9.1. La CONDUTTRICE dichiara di possedere tutti i requisiti personali, morali e professionali attualmente richiesti dalla legge, per lo svolgimento della specifica attività – che secondo sopra quanto sopra previsto – dovrà essere insediata all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE oggetto del presente contratto.
- 9.2. L'ottenimento e l'eventuale aggiornamento o rinnovo di tutti i permessi, nulla-osta, autorizzazioni o atti di consenso da parte della Pubblica Amministrazione, nonché le presentazioni di Dichiarazione di Inizio Attività (ivi comprese quelle relative ai profili igienico-sanitari), comunque necessari in forza delle norme presenti e future per lo svolgimento delle attività di cui all'elenco allegato sotto la lettera H e per le attività complementari strettamente indispensabili e funzionali a tali attività, sono a cura, carico e spese della CONDUTTRICE, la quale si impegna a proprio esclusivo rischio e responsabilità a compiere tutti gli atti e le procedure necessarie, sia per la richiesta iniziale dei titoli, che per il loro mantenimento e rinnovo per tutta la durata del presente contratto.
- 9.3. Rimane espressamente convenuto che l'ottenimento, il mantenimento e l'osservanza di tutte le licenze, nulla-osta, certificati (inclusi a titolo meramente esemplificativo C.P.I. e certificati ex Legge 46/90) ed autorizzazioni, se necessarie per lo svolgimento dell'attività sono ad esclusivo carico della CONDUTTRICE, che si impegna a richiederle (e/o presentarle) alle Autorità preposte ai sensi e per gli effetti delle normative vigenti e ad osservarle rigorosamente, nonché a conformarsi, sempre a proprie cura e spese, a quanto dovesse essere prescritto dalle competenti autorità, anche a seguito di nuove disposizioni di legge, per l'esercizio di tale attività. **A tal fine la CONDUTTRICE dichiara di impegnarsi ad ottenere entro 90 (novanta) giorni**



dalla data odierna tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

- 9.4 La CONDUTTRICE nell'ipotesi in cui, a causa della mancanza e/o revoca e/o annullamento di un'autorizzazione amministrativa, fosse costretto a ridurre od a cessare l'utilizzazione contrattuale dell'unità immobiliare, rinuncia sin d'ora irrevocabilmente ad ogni richiesta di risarcimento nei confronti della LOCATRICE ai sensi degli artt. 1575, 1578 c.c. e ciò, per quanto occorrer possa, anche in espressa deroga all'art. 1579 c.c..
- 9.5 Qualora la concessione di vendita di alcolici richiesta dalla CONDUTTRICE al Comandante della Polizia Locale di Legnano dovesse essere revocata nel corso della durata del presente contratto, per cause ed impedimenti di natura amministrativa non imputabili alla CONDUTTRICE, la stessa CONDUTTRICE avrà la facoltà di recedere dal presente contratto.

Art. 10. LOCALI ED IMPIANTI - MANUTENZIONE

- 10.1. I locali concessi in locazione vengono messi a disposizione della CONDUTTRICE nello stato di finitura risultante, sia per quanto riguarda le parti murarie che per quanto riguarda l'impiantistica in generale e, pertanto, presi in consegna dalla CONDUTTRICE come da stato di fatto dalla stessa visionato e accettato. La CONDUTTRICE provvederà a sua cura e spese all'eventuale rimozione di interventi strutturali ed impiantistici eventualmente già presenti nell'unità immobiliare al momento della consegna della stessa (qualora gli stessi non dovessero essere di suo interesse) e realizzerà a proprie spese ogni adeguamento del locale necessario, compreso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il bagno ed i collegamenti per il carico e scarico delle acque.
- 10.2. Il completamento e l'allestimento dei locali verrà realizzato a cura e spese della CONDUTTRICE e sotto la sua diretta responsabilità. La CONDUTTRICE dichiara e garantisce di adottare tutti i necessari interventi ed accorgimenti, anche di natura tecnica ed impiantistica al riguardo; resta comunque inteso tra le PARTI che la LOCATRICE avrà facoltà di richiedere che la CONDUTTRICE esegua, a sua cura e spese - anche successivamente all'apertura al pubblico dell'attività - tutti gli ulteriori interventi che risultassero necessari per garantire l'effettivo rispetto del risultato sopra indicato.
- 10.3. La manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti è ad esclusivo carico della CONDUTTRICE, mentre spetta alla LOCATRICE la manutenzione straordinaria.
- 10.4. Sono a carico della CONDUTTRICE la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere e di tutti gli impianti eseguiti dalla stessa.
- 10.5. Sono a carico di tutti gli operatori della "T2 Cantoni" e quindi, pro-quota, anche della CONDUTTRICE, tutti i costi, oneri e spese per la manutenzione ordinaria di tutte le parti e beni ad uso comune della "T2 Cantoni", fra cui anche, tutti gli spazi ed aree esterne al fabbricato, in particolare la viabilità, i parcheggi ed il verde, anche se dimessi

od assoggettati all'uso pubblico, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, di tutte le opere e gli impianti eseguiti dalla stessa CONDUTTRICE.

- 10.6.** La LOCATRICE, allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione, della corretta conduzione dell'azienda ed, in genere, del rispetto da parte della CONDUTTRICE delle obbligazioni assunte contrattualmente, potrà effettuare - in ogni momento - sopralluoghi presso la stessa, a mezzo dei suoi legali rappresentanti o di tecnici all'uopo incaricati, comunicandolo alla CONDUTTRICE con un anticipo di 48 ore, salvo casi di emergenza o forza maggiore.
- 10.7** Qualora la CONDUTTRICE non provvedesse regolarmente e tempestivamente all'esecuzione delle opere di manutenzione e/o adeguamento di sua competenza, la LOCATRICE avrà facoltà di provvedervi direttamente, anche a mezzo di azienda terza, addebitandone i costi alla CONDUTTRICE.
- 10.8** La CONDUTTRICE manterrà indenne la LOCATRICE da qualsiasi danno o pregiudizio dovesse derivare dall'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o adeguamento previsti a suo carico.
- 10.9.** ~~La CONDUTTRICE rinuncia in ogni caso all'applicazione dell'art. 1584 c.c.~~

Art. 11. ALLESTIMENTO

- 11.1.** Il completamento e l'allestimento dell'esercizio **verrà realizzato a cura e spese della CONDUTTRICE**, sulla base del progetto da essa elaborato. La CONDUTTRICE presta in favore della LOCATRICE specifica garanzia, sotto ogni profilo, in ordine alla conformità del progetto ad ogni normativa applicabile ed alla regolarità dell'esecuzione di dette opere. Resta comunque inteso che la CONDUTTRICE si impegna a sottoporre all'approvazione della LOCATRICE i documenti progettuali dell'arredo e delle insegne, prendendo atto che il mancato rispetto di questi adempimenti nei termini previsti costituirà giusta causa di risoluzione del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e a completare i lavori di allestimento in modo da garantire il rispetto della data di inizio dell'attività.
- 11.2.** Tutte le spese per gli allacciamenti e le relative utenze, nonché per gli scarichi, e la loro manutenzione ordinaria, sono a carico esclusivo della CONDUTTRICE.

Art. 12. INSEGNE

- 12.1.** La CONDUTTRICE dovrà porre in essere, a propria cura e spese, insegne della propria attività appropriate alle caratteristiche estetiche, progettuali e di allestimento della "T2 Cantoni" nel suo complesso.
- 12.2.** L'installazione, come pure la modifica di quelle installate, potrà avvenire esclusivamente a seguito di specifica approvazione scritta della LOCATRICE.
- 12.3.** Le insegne dovranno comunque essere installate nel rispetto delle norme generali contenute nel Regolamento di Gestione.
- 12.4.** Gli oneri relativi alle autorizzazioni per l'installazione delle insegne, come pure le imposte sulla pubblicità, se dovute, saranno ad esclusivo carico della CONDUTTRICE.

Art. 13. MIGLIORIE E ADDIZIONI DELL'UNITA' IMMOBILIARE LOCATA

- 13.1. Sarà in facoltà della CONDUTTRICE apportare migliorie all'UNITA' IMMOBILIARE, sia ai locali che agli impianti, come pure eseguire addizioni rispetto al progetto inizialmente approvato, purché le stesse siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla LOCATRICE e realizzate nel rispetto delle modalità per l'esecuzione di dette opere indicate dalla LOCATRICE.
- 13.2. E' comunque esclusa ogni forma di indennizzo per tali migliorie e addizioni apportate dalla CONDUTTRICE, ancorché le stesse siano state, comunque, preventivamente autorizzate dalla LOCATRICE, che avrà facoltà, al termine del rapporto, o di ritenerle o di chiedere alla CONDUTTRICE la rimozione delle stesse e la rimessa in pristino dello stato; il tutto a cura e spese della CONDUTTRICE medesima.
- 13.3. Al termine della locazione, la LOCATRICE ha comunque il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della CONDUTTRICE, dell'Unità Immobiliare, ovvero di ritenere le nuove opere senza alcun compenso, in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c..

Art. 14. OPERE E LAVORI

- 14.1. Qualora nel corso della gestione la CONDUTTRICE, per esigenze connesse all'esercizio delle attività concessa in affitto, intendesse realizzare a propria cura e spese opere e lavori specifici, tutti i relativi oneri e responsabilità, nessuno escluso, saranno ad esclusivo carico della CONDUTTRICE, con totale esonero della LOCATRICE, alla quale rilascia sin d'ora la più ampia manleva, obbligandosi a tenerla completamente indenne da ogni conseguenza pregiudizievole.
- 14.2. Ogni intervento dovrà, comunque, essere preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE ed essere attuato nel rispetto delle modalità esecutive indicate dalla LOCATRICE, senza arrecare danno o inconveniente agli altri operatori e nel rispetto delle previsioni contenute nel Regolamento di gestione.
- 14.3. La CONDUTTRICE dovrà altresì provvedere a propria cura e spese all'apprestamento di tutte le misure antinfortunistiche previste dalle norme di legge, nonché all'approntamento di tutte quelle necessarie ad evitare danno alla LOCATRICE o a terzi.

Art. 15. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA'

- 15.1. Le PARTI si danno atto reciprocamente che la "T2 Cantoni" è caratterizzato nella sua progettazione e funzionamento da una serie di peculiarità che necessitano di apposita e specifica regolamentazione. Per tali ragioni la CONDUTTRICE si obbliga a:
- 15.1.1. tenere aperta al pubblico l'attività insediata all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE, con i locali illuminati e con gli impianti in funzionamento, durante i dodici mesi dell'anno, senza interruzione, nel rispetto dell'orario stabilito dall'Amministrazione della "T2 Cantoni" con le merci sufficienti ed il personale necessario per la sua normale attività;

alla CONDUTTRICE viene consentito di prorogare l'orario di chiusura del locale anche oltre l'orario osservato dalla "T2 Cantoni", nel rispetto dei regolamenti e normative esistenti, con accesso e uscita tramite l'apertura esterna, fermo restando quanto previsto in materia dall'amministrazione comunale del Comune di Legnano.

- 15.1.2. accettare, rispettare e far rispettare il Regolamento di Gestione;
- 15.1.3. a sostenere le spese e gli oneri di amministrazione, gestione e manutenzione della "T2 Cantoni" secondo i criteri di ponderazione previsti nel Regolamento di Gestione e nel rispetto della ripartizione *pro-quota* che verrà definita dalla LOCATRICE, nel rispetto del Regolamento di Gestione. Eventuali eccezioni opposte dalla CONDUTTRICE non daranno alla stessa il diritto di evitare, sospendere o ritardare il pagamento, alle scadenze previste, del corrispettivo e delle spese tutte poste a suo carico;
- 15.1.4. a sostenere le spese e gli oneri di amministrazione, gestione e manutenzione delle parti e dei servizi comuni con altri Comparti fra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la viabilità, i parcheggi ed il verde, anche se dismessi od assoggettati all'uso pubblico;
- 15.1.5. a sostenere le spese dei soggetti che la LOCATRICE si riserva di nominare per la direzione e la gestione amministrativa e contabile della "T2 Cantoni".
- 15.2. La CONDUTTRICE impiegherà per l'attività da svolgersi all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE, personale regolarmente iscritto nei propri libri paga e matricola, in regola con gli obblighi previdenziali e assicurativi di legge.
- 15.3. La CONDUTTRICE si obbliga a sollevare e tenere indenne la LOCATRICE da ogni pretesa fatta valere nei confronti di quest'ultima da parte di qualsivoglia soggetto, ivi compresa la pubblica amministrazione, anche dopo la cessazione del presente contratto di locazione, a fronte di mancati adempimenti o pagamenti da parte della CONDUTTRICE relativi al periodo di vigenza del presente contratto, impegnandosi a rimborsare alla medesima LOCATRICE, senza eccezioni di sorta, tutto quanto questa si trovasse in ipotesi costretta a pagare.
- 15.4. Alla CONDUTTRICE verrà concessa fin dall'apertura dell'attività la possibilità di posizionare dei tavolini sulla piazza esterna, fermo restando che la Tassa Occupazione Spazi e Aree Pubbliche (TOSAP) sarà ad esclusivo carico della CONDUTTRICE così come previsto dall'art. 24.3 del presente Contratto e fermo restando quanto previsto in materia dall'amministrazione comunale del Comune di Legnano.

Art. 16. RESPONSABILITA'

- 16.1. La CONDUTTRICE rinuncia, sin d'ora, espressamente a qualunque reclamo, azione o ricorso contro la LOCATRICE, in ordine alla conservazione e alla custodia dei beni di proprietà della CONDUTTRICE in caso di eventuali furti, incendi e danneggiamenti di ogni tipo.



- 16.2. La circostanza che la "T2 Cantoni" sia sottoposta a forme di sorveglianza organizzata non comporta deroghe e modifiche a quanto sopra convenuto.
- 16.3. Nessuna responsabilità sarà comunque addebitabile alla LOCATRICE per mancata apertura della "T2 Cantoni" o dell'esercizio commerciale o per sospensione dell'attività in conseguenza di fatti che non siano comunque esclusivamente imputabili alla LOCATRICE medesima, così come per interruzione o sospensione dei servizi di erogazione di acqua ed elettricità, riscaldamento o condizionamento, pulizia, funzionamento ascensori, ecc., anche se dovuti ad interventi di riparazione o di manutenzione.
- 16.4. La CONDUTTRICE è direttamente ed esclusivamente responsabile a tutti gli effetti di ogni e qualsiasi danno che possa derivare a persone o cose nell'esercizio dell'attività insediata all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE e manleverà e terrà indenne la LOCATRICE da ogni conseguenza patrimoniale negativa che potesse derivare da fatti od omissioni di terzi.
- 16.5. La CONDUTTRICE si impegna, sin da ora, a condurre in locazione l'UNITA' IMMOBILIARE con la massima diligenza, in conformità alla sua destinazione economica e senza apportarvi alcuna variazione della destinazione d'uso, mantenendone la piena efficienza produttiva dell'attività che verrà insediata al suo interno.
- 16.6. La CONDUTTRICE si impegna altresì alla scrupolosa osservanza di tutte le norme riguardanti la gestione ed in particolare quelle in materia di sicurezza e di igiene, rendendosi responsabile di ogni e qualsiasi inosservanza e contravvenzione.
- 16.7. La CONDUTTRICE esonera espressamente la LOCATRICE da ogni responsabilità per danni, diretti ed indiretti, che possano derivare allo stesso e/o a terzi da fatti dolosi o colposi propri e dei collaboratori, dei dipendenti e di terzi in genere, nonché da ogni altro abuso o trascuratezza nel godimento dell'unità immobiliare locata. La CONDUTTRICE è costituito custode dell'immobile locato. La CONDUTTRICE è altresì obbligato a consentire, in ogni tempo, la visita dell'unità immobiliare agli incaricati della LOCATRICE, nonché a terzi dallo stesso autorizzati.

Art. 17. CONCORRENZA

- 17.1. La CONDUTTRICE riconosce ed accetta il diritto della LOCATRICE di locare altre unità immobiliari, ovvero concedere in affitto altri esercizi a terzi per le medesime categorie merceologiche oggetto dell'attività che sarà svolta dalla CONDUTTRICE, senza che la stessa possa accampare esclusive di sorta. **A parziale deroga, alla CONDUTTRICE è concessa l'esclusiva per la sola attività di "vineria" rispetto alla più ampia merceologia indicata al precedente art. 2.1, e pertanto per la sola vendita al dettaglio e somministrazione prevalente di vini e birre artigianali, nonché per la sola vendita di prodotti cosmetici esclusivamente a base di vino.**
- Resta inteso tra le PARTI che con l'esclusiva sopra indicata la CONDUTTRICE si assume l'obbligo di promuovere, nella zona assegnatagli, la vendita dei prodotti

per cui gode dell'esclusiva, rispondendo dei danni eventuali recati alla LOCATRICE in caso di inadempimento.

Art. 18. ASSICURAZIONI

- 18.1. La CONDUTTRICE si obbliga, sin da ora, a stipulare e mantenere per l'intera durata del contratto una polizza assicurativa con riferimento all'UNITA' IMMOBILIARE per il c.d. *rischio locativo* connesso con l'attività svolta e per la responsabilità per danni comunque causati e da chiunque subiti, ivi compresi anche i danni indiretti, con un massimale per ciascun sinistro non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero).
- 18.2. La CONDUTTRICE si obbliga, altresì e sin da ora, a stipulare e mantenere per l'intera durata del contratto una polizza assicurativa, vincolata in favore della LOCATRICE, per il rischio di incendio e scoppio e per i conseguenti danni derivati all'UNITA' IMMOBILIARE, per un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero).
- 18.3. Le garanzie assicurative di cui sopra dovranno prevedere, altresì, la copertura del rischio derivante dall'interruzione di servizi, comprensive dei danni derivanti dall'eventuale interruzione dell'attività delle altre aziende insediate all'interno della "T2 Cantoni".
- 18.4. Dette garanzie assicurative - che potranno anche derivare da un unico contratto di assicurazione - dovranno essere stipulate con primaria compagnia di assicurazioni italiana e dovranno essere presentate alla stessa LOCATRICE, entro dieci giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.
- 18.5. Inoltre, la CONDUTTRICE si obbliga a concorrere *pro-quota* ai costi delle polizze assicurative stipulate dalla LOCATRICE a garanzia delle parti e beni comuni, ivi compresi parti e beni comuni con altri Comparti.

Art. 19 - ONERI COMUNI E SPESE DI GESTIONE

- 19.1 La direzione, gestione ed amministrazione della "T2 Cantoni" è espressamente riservata alla LOCATRICE.
La CONDUTTRICE si impegna espressamente a rimborsare alla LOCATRICE, per la quota parte di competenza dell'Unità Immobiliare locata e nella misura prevista dalle relative tabelle di ripartizione del Regolamento di Gestione, tutte le spese comuni concernenti il funzionamento, la manutenzione e la gestione del T2 Cantoni (quali, a titolo meramente esemplificativo: pulizia delle parti e spazi comuni, climatizzazione, riscaldamento, vigilanza, assicurazioni, compensi per la direzione e gestione del Centro Commerciale, manutenzioni, pubblicità, etc.).
- 19.2 La CONDUTTRICE riconosce che i relativi servizi sono a beneficio anche dell'Unità Immobiliare da esso condotta in locazione e che, per le caratteristiche del T2 Cantoni debbono necessariamente essere gestiti in modo unitario. La CONDUTTRICE si

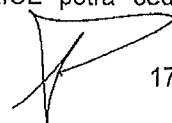
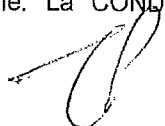


impegna pertanto a non richiedere alcuna modifica, sospensione o interruzione di detti servizi.

- 19.3** Anche nell'ipotesi di costituzione del soggetto consortile di gestione, come di seguito previsto, viene sin d'ora irrevocabilmente convenuto che la CONDUTTRICE provvederà a versare senza ritardo alcuno al soggetto incaricato dell'amministrazione e/o gestione del T2 Cantoni (LOCATRICE e/o Consorzio costituito per la gestione, in tutto o in parte, del T2 Cantoni) quanto dovuto per la propria quota parte dei relativi costi ed oneri, nella misura indicata nelle fatture all'uopo emesse e nei modi e nei termini ivi previsti, che assumono rilevanza anche ai fini di quanto previsto dagli art. 1182, 1° comma c.c., e 20 c.p.c..
- 19.4** La CONDUTTRICE dovrà corrispondere 4 (quattro) acconti trimestrali, nelle modalità previste all'art. 6.1.2, sulla base dei preventivi di spesa predisposti dalla LOCATRICE o dal Consorzio (direttamente o tramite terzi all'uopo incaricati), con conguaglio finale in base ai consuntivi di spesa.
- 19.5** Ogni eccezione e contestazione in ordine all'ammontare della somma dovuta quale rimborso per i menzionati «servizi di gestione», può essere avanzata solo una volta effettuato il pagamento richiesto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1462 c.c..
- 19.6** La CONDUTTRICE è tenuta, in ogni caso, al pagamento degli interessi di mora sulle somme pagate in ritardo rispetto alla scadenza naturale, o non corrisposte, in misura pari al Tasso Euribor (lettera sei mesi) aumentato di 5 punti percentuali.
- 19.7** La CONDUTTRICE esonera espressamente la LOCATRICE da ogni responsabilità per l'eventuale interruzione, sospensione o mancata corretta esecuzione dei citati servizi di gestione (fornitura di energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, etc.), conseguente al mancato versamento degli oneri dovuti nei termini contrattualmente stabiliti, sino all'avvenuto ed integrale saldo di quanto deve essere corrisposto per oneri e spese di gestione di cui al presente articolo, inclusi gli interessi moratori. Conseguentemente, si conviene espressamente che la CONDUTTRICE non potrà pretendere risarcimenti di qualsiasi genere e a qualsivoglia titolo per eventuali danni o disagi derivanti dalla predetta sospensione, essendo i medesimi la conseguenza dell'inadempimento, a carico della CONDUTTRICE, di provvedere ai relativi pagamenti.
- 19.8** L'adempimento da parte della CONDUTTRICE di quanto previsto a suo carico dal presente articolo è da intendersi essenziale per la LOCATRICE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..
- 19.9** Saranno, altresì, a carico della CONDUTTRICE tasse, imposte, tributi, utenze e consumi, e quant'altro inerente all'esercizio dell'attività aziendale svolta all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE.

Art. 20. CESSIONE, SUBLOCAZIONE, TRASFERIMENTO, MODIFICA DELLA COMPOSIZIONE SOCIETARIA.

- 20.1.** La CONDUTTRICE non potrà cedere il presente contratto, né conferirlo in società od apportarlo in associazione in partecipazione. La CONDUTTRICE potrà cedere il



presente contratto solo a società controllate o collegate alla stessa, ovvero facenti parte dello stesso Gruppo e/o Proprietà; in tale ipotesi, salvo diverso accordo scritto intervenuto tra le PARTI, il subentro non libererà il primo contraente che risponderà in solido con il soggetto subentrante per tutte le obbligazioni e gli adempimenti connessi al presente contratto.


- 20.2.** E', sin da ora, espressamente vietata la sub-locazione, anche parziale, dell'UNITA' IMMOBILIARE, o la sua concessione in godimento a terzi, in via totale o parziale, in qualsiasi forma attuata, salva espressa autorizzazione scritta della LOCATRICE. La CONDUTTRICE potrà sub-locare l'unità immobiliare a società controllate o collegate alla stessa, ovvero facenti parte dello stesso Gruppo e/o Proprietà; in tale ipotesi, salvo diverso accordo scritto intervenuto tra le PARTI, il subentro non libererà il primo contraente che risponderà in solido con il soggetto subentrante per tutte le obbligazioni e gli adempimenti connessi al presente contratto.
- 20.3.** La CONDUTTRICE, prendendo atto che l'autorizzazione amministrativa relativa all'attività che da essa verrà svolta all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE troverà fondamento esclusivo nella unitaria autorizzazione concessa per la "T2 Cantoni", si impegna a non trasferire l'esercizio commerciale in questione al di fuori del Centro Commerciale stesso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 20.4.** La LOCATRICE ha diritto di cedere a terzi – enti, persone fisiche o giuridiche - il presente contratto, manifestando a ciò la CONDUTTRICE il proprio preventivo, irrevocabile ed incondizionato assenso.
- 20.5.** La cessione sarà efficace nei confronti della CONDUTTRICE nel momento in cui le verrà semplicemente comunicata dalla LOCATRICE, senza necessità di formalità ulteriori.
- 20.6.** In caso di cessione del presente contratto, ai sensi dei precedenti commi 20.4 e 20.5, la LOCATRICE sarà definitivamente e pienamente liberata da tutte le sue obbligazioni nei confronti della CONDUTTRICE.
- 20.7.** La CONDUTTRICE in caso di conferimento e/o di cessione del presente contratto, ai sensi dei precedenti commi 20.1, 20.2, 20.4 e 20.5, si impegna a sostituire – entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente comma – la fideiussione di cui all'articolo 8 con altra garanzia di medesimo contenuto rilasciata in favore del cessionario.
- 20.8.** La violazione delle previsioni di cui capoversi che precedono determinerà, a discrezione della LOCATRICE, la risoluzione del presente contratto ex art. 1456 c.c..
- 20.9.** In caso di cessione dell'azienda (o ramo d'azienda) la cui attività sia esercitata dalla CONDUTTRICE all'interno dell'Unità Immobiliare locata, le Parti espressamente concordano che spetti alla LOCATRICE un diritto di prelazione sull'acquisto, da esercitarsi entro 60 giorni dalla data in cui la CONDUTTRICE avrà comunicato per iscritto le condizioni ed i termini della cessione.

Art. 21. ISTANZE FALLIMENTARI E/O PROCEDURE CONCURSUALI

- 21.1. La CONDUTTRICE si obbliga a comunicare immediatamente alla LOCATRICE l'eventuale presentazione di istanze fallimentari e l'avvio di qualsiasi procedura concorsuale in suo danno, nonché il verificarsi di qualsiasi atto o fatto legalmente o patrimonialmente rilevante, tale da incidere, anche solo potenzialmente, sulla sua capacità commerciale e solidità economica.
- 21.2. In caso di mancata comunicazione di quanto previsto nel presente articolo, il contratto si intenderà risolto di diritto, senza necessità di comunicazione alcuna, con effetto risolutivo alla data del verificarsi di uno di tali eventi, indipendentemente dal momento in cui la LOCATRICE ne sia venuta a conoscenza.
- 21.3. Il presente contratto si intenderà risolto di diritto nell'ipotesi in cui dovesse venire dichiarato il fallimento della CONDUTTRICE, ovvero la stessa fosse assoggettata ad altra procedura concorsuale.

Art. 22. PATTUIZIONI ESSENZIALI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA - PENALE

- 22.1. Tutte le pattuizioni e le disposizioni del presente contratto e dei suoi allegati sono da considerarsi di particolare interesse per la LOCATRICE e, pertanto, la non trascurabile violazione delle stesse da parte della CONDUTTRICE, anche se realizzata da suoi incaricati, dipendenti o collaboratori in genere, potrà comportare la risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni.
- 22.2. Inoltre, le PARTI espressamente convengono che lo scrupoloso rispetto delle clausole di seguito riportate assumerà specifica rilevanza, sicché, in ipotesi di loro violazione, la LOCATRICE avrà facoltà di risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.:
- 22.2.1. divieto di svolgere all'interno dell'UNITA' IMMOBILIARE attività non ricomprese nell'elenco allegato sotto la lettera H), ai sensi del precedente articolo 2.3;
- 22.2.2. obbligo di attivare l'esercizio entro la data stabilita dall'articolo 3.2;
- 22.2.3. obbligo di comunicare il giro d'affari annuale e mensile e il numero degli scontrini fiscali emessi nei termini e modi indicati all'articolo 4.4 e 4.6 e di consentire le verifiche contabili previste dall'articolo 4.5;
- 22.2.4. obbligo di sottoscrivere, consegnare alla LOCATRICE e depositare presso la propria Banca l'autorizzazione permanente di addebito di cui all'articolo 6.2;
- 22.2.5. obblighi di cui agli articoli 6.3 e 6.4;
- 22.2.6. obbligo del pagamento del corrispettivo e delle quote di ripartizione delle spese, nel rigoroso rispetto dei termini previsti dagli articoli 6.1 e 19.4;
- 22.2.7. obbligo di consegnare la fidejussione bancaria, secondo i termini e le modalità previste dall'articolo 8;
- 22.2.8. obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria, ai sensi dell'articolo 10.4 ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi degli articoli 10.3, 10.4 e 10.5;
- 22.2.9. obbligo di consentire lo svolgimento dei sopralluoghi di cui all'articolo 10.6;
- 22.2.10. obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nell'articolo 15.1;



- 22.2.11.** obbligo di non intraprendere attività in concorrenza ai sensi del precedente articolo 17;
- 22.2.12.** obbligo di stipulare, consegnare e mantenere in vigore le polizze assicurative di cui all'articolo 18;
- 22.2.13.** divieto di cessione, conferimento, subaffitto, sublocazione o di attribuzione ad altri in godimento dell'UNITA' IMMOBILIARE, trasferimento dell'attività al di fuori della "T2 Cantoni", di modifica della composizione societaria, previsto dall'articolo 20;
- 22.2.14.** cessazione, anche di fatto, dell'attività.
- 22.3.** Nel caso in cui si verifichi una delle situazioni previste nel precedente comma, ovvero altra situazione che, secondo le precedenti clausole, comporti la risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., la CONDUTTRICE sarà tenuta a corrispondere alla LOCATRICE, a titolo di penale, una somma pari all'ammontare del corrispettivo minimo garantito annuo, salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 23. TUTELE PER LA RESTITUZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE LOCATA

- 23.1.** Nell'ipotesi in cui la LOCATRICE intenda avvalersi delle clausole risolutive espresse previste nel presente contratto ne darà comunicazione alla CONDUTTRICE, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento e quest'ultima sarà tenuta a restituire l'UNITA' IMMOBILIARE, senza indugio, entro e non oltre dieci giorni dal ricevimento della raccomandata stessa.
- 23.2.** In mancanza, la LOCATRICE potrà richiedere un provvedimento d'urgenza ex articolo 700 cod. proc. civ., con cui venga ordinata alla CONDUTTRICE l'immediata restituzione dell'UNITA' IMMOBILIARE in oggetto.
- 23.3.** La CONDUTTRICE presta, comunque e sin d'ora, il proprio consenso e la propria autorizzazione alla LOCATRICE ad accedere, anche in sua assenza, all'UNITA' IMMOBILIARE, una volta decorso il termine di dieci giorni sopra pattuito senza che sia intervenuta la relativa restituzione, per riprendere legittimamente la piena disponibilità di detta UNITA' IMMOBILIARE, sostituendo le serrature delle porte di accesso e ponendo in essere tutte quelle operazioni e precauzioni necessarie per assicurare, ad essa LOCATRICE, il mantenimento di tale disponibilità, con obbligo della CONDUTTRICE stessa al rimborso di tutte le spese inerenti e conseguenti.
- 23.4.** Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicheranno in ogni altro caso in cui la CONDUTTRICE non provveda a restituire alla LOCATRICE l'UNITA' IMMOBILIARE in oggetto, alla scadenza del contratto o, comunque, alla sua cessazione per qualsivoglia titolo, ragione o causa, entro e non oltre il termine di dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della stessa LOCATRICE, formulata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
- 23.5.** Nei casi contemplati nei precedenti commi di mancata restituzione dell'UNITA' IMMOBILIARE, entro il termine di dieci giorni ivi previsto, la CONDUTTRICE sarà tenuta a corrispondere alla LOCATRICE una penale per ogni giorno di ritardo, pari al

triplo di 1/365 (un trecentosessantacinquesimo) del canone minimo garantito ed aggiornato al momento della cessazione del contratto, sino al giorno dell'effettiva restituzione, spontanea od ottenuta in via esecutiva, fermo restando il potere della LOCATRICE stessa di avvalersi delle tutele di cui ai precedenti commi e salvo il suo diritto al risarcimento di ogni maggiore danno.

- 23.6.** Con riferimento alle premesse f) e g), le PARTI hanno, ora per allora, concordato che alla scadenza del contratto di locazione, la CONDUTTRICE si è obbligata, anche nei confronti della LOCATRICE, a restituire al Comune di Legnano la licenza commerciale contemplata nelle premesse e ottenuta con il contributo della LOCATRICE; in caso di inadempienza la CONDUTTRICE sarà tenuta a corrispondere alla LOCATRICE una penale per ogni giorno di ritardo, pari al triplo di 1/365 (uno/trecentosessantacinque) del canone minimo garantito ed aggiornato, qualora l'inadempienza si protragga oltre 60 (sessanta) giorni, la LOCATRICE potrà escutere la fideiussione prevista all'art. 8;
- 23.7.** La CONDUTTRICE riconosce che l'entità della penale prevista nel precedente comma 23.6 è stata determinata tenendo presente e valutando correttamente l'interesse della LOCATRICE al puntuale rispetto dell'adempimento di cui trattasi; la CONDUTTRICE quindi rinuncia sin d'ora a chiederne la riduzione ai sensi dell'articolo 1384 cod. civ.

Art. 24. IMPOSTE, TASSE E SPESE

- 24.1** La LOCATRICE dichiara espressamente di voler esercitare l'opzione per l'imposizione IVA prevista dall'art. 10, comma 1, n. 8 del DPR 633/72, così come modificato dalla legge n. 248 del 04.08.2006. Pertanto, il corrispettivo dovuto in base al Contratto è soggetto ad IVA ad aliquota ordinaria e ad imposta proporzionale di Registro nella misura dell'1%, come previsto dall'art. 5, comma 1, lett. a-bis, della Tariffa parte prima del DPR 131/86, così come modificato dalla citata legge n. 248 del 04.08.2006.
- 24.2** Le Parti convengono che l'imposta di registro prevista a norma di legge e le ulteriori spese ed oneri relativi al presente atto siano ripartite in parti uguali. I relativi versamenti saranno effettuati dalla LOCATRICE, il quale provvederà ad addebitare alla CONDUTTRICE la quota parte di sua competenza.
- 24.3** **Le Parti convengono che la Tassa Occupazione Spazi e Aree Pubbliche (TOSAP) sarà ad esclusivo carico della CONDUTTRICE.**

Art. 25. FORMA SCRITTA

- 25.1.** Ogni modifica apportata al presente atto non sarà valida ed efficace, né potrà essere provata, se non risultante da atto scritto. Il presente contratto supera ogni precedente intesa di natura preliminare intercorsa tra le PARTI al medesimo oggetto.

Art. 26. COMUNICAZIONI

- 26.1.** Qualsiasi comunicazione relativa al presente atto dovrà avvenire per iscritto ed essere inviata:



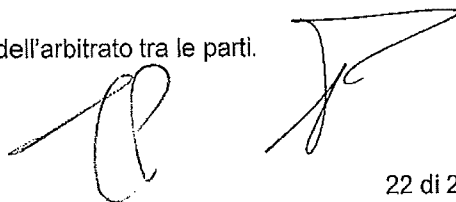
- per quanto alla LOCATRICE presso **IM. COM. S.r.l.**, Via Giuseppe Di Vittorio n. 29 20068 Peschiera Borromeo (MI), Tel: 02.54.77.291 – Fax: 02.51.65.04.99;
- per quanto alla CONDUTTRICE, alla "T2 Cantoni", presso l'UNITA' IMMOBILIARE oggetto del presente contratto, Unità C3, Galleria Commerciale "T2 Cantoni", S.S. Sempione, Legnano (MI) e prima dell'apertura dell'esercizio presso la sua sede indicata in epigrafe.

Art. 27. REGOLAMENTAZIONI E ORGANISMI ASSOCIATIVI

- 27.1** La CONDUTTRICE prende atto ed accetta che la "T2 Cantoni" venga gestita ed amministrata in maniera unitaria da un gestore incaricato dalla LOCATRICE e/o dal costituendo (o futuro) ente consortile.
- 27.2** La CONDUTTRICE si impegna ad accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le regolamentazioni adottate dalla LOCATRICE per la gestione, l'amministrazione ed il funzionamento della "T2 Cantoni" (ivi compresa l'adesione, per il perseguimento di tali finalità, ad eventuali organismi associativi o consortili tra gli OPERATORI, la cui costituzione fosse in futuro ritenuta necessaria od opportuna dalla LOCATRICE allo scopo di coordinare e favorire la promozione e la pubblicità della "T2 Cantoni", nonché di provvedere alla sua gestione complessiva), nonché quelle adottate per disciplinare i rapporti con gli altri Comparti della "T2 Cantoni" e, pertanto, si obbliga incondizionatamente ad aderire ed osservare tali regolamentazioni ed a farle osservare dai suoi collaboratori, incaricati e dipendenti, etc.
- 27.3** L'eventuale adesione all'organismo associativo o consortile, rappresenta elemento essenziale ed imprescindibile per la validità del Contratto.

Art. 28. CLAUSOLA ARBITRALE – CONTROVERSIE

- 28.1.** Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al contratto in oggetto, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, dovrà essere risolta da un arbitro nominato dal Presidente della Camera Arbitrale di Milano il quale dovrà provvedere alla nomina entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente. Nel caso in cui il soggetto designato non vi provveda nel termine previsto, la nomina sarà richiesta, dalla parte più diligente, al Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società.
- 28.2.** La sede dell'arbitrato sarà presso il domicilio dell'arbitro.
- 28.3.** L'arbitro dovrà decidere entro novanta giorni dalla nomina. L'arbitro deciderà in via rituale secondo diritto.
- 28.4.** Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e determinazioni dell'arbitro vincoleranno le parti.
- 28.5.** L'arbitro determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.



28.6. Nel caso in cui il suddetto tentativo di arbitrato - ove applicabile - fallisca, tutte le controversie derivanti dal presente Contratto saranno devolute alla competenza del Foro del luogo in cui è ubicata l'unità immobiliare.

Art. 29 – COMPENSAZIONE DELL'AVVIAMENTO INIZIALE CON L'AVVIAMENTO FINALE

29.1 La CONDUTTRICE riconosce il particolare beneficio economico che deriva alla propria attività di impresa dal fatto che l'Unità Immobiliare locata, in cui detta attività sarà esercitata, è inserita nella "T2 Cantoni" promossa dalla LOCATRICE. Conseguentemente, la CONDUTTRICE rinuncia, ora per allora, ad ogni richiesta intesa ad ottenere, alla cessazione per qualunque causa del Contratto, eventuali indennizzi per perdita di avviamento commerciale. Per quanto occorrer possa, la CONDUTTRICE dichiara comunque di ritenere compensata ogni eventuale propria ragione di credito per indennità connesse con la cessazione, per qualunque causa, del rapporto di locazione con i vantaggi ricavati dal godimento dell'avviamento del Centro Commerciale, promosso e sviluppato dalla LOCATRICE e/o da terzi, di cui la CONDUTTRICE avrà fruito per il periodo in cui il Contratto avrà avuto effettivo svolgimento. Resta conseguentemente esclusa ogni possibilità di applicazione del disposto dell'art. 34 Legge n. 392/1978, dandosi atto da parte della CONDUTTRICE che quanto previsto nel presente articolo costituisce parte essenziale dell'equilibrio contrattuale che si è inteso dare ai rapporti disciplinati con il Contratto.

Art. 30 – CLAUSOLE FINALI

- 30.1** Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, le Parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal Codice Civile e dalle leggi speciali.
- 30.2** Ogni modifica al Contratto (o rinuncia a qualsiasi sua pattuizione) deve risultare per iscritto a pena di invalidità.
- 30.3** Nel caso in cui uno o più termini, clausole o condizioni del Contratto siano invalidi o inefficaci per qualsiasi ragione, tale invalidità o inefficacia non inficerà la validità e l'efficacia degli altri termini, clausole e condizioni del Contratto, ed il termine, clausola o condizione giudicata invalido dovrà ritenersi espunto dal Contratto. Le Parti sin d'ora si obbligano ad adoperarsi secondo buona fede per sostituire di comune accordo i termini, le clausole e le condizioni divenute invalide o inefficaci con nuove pattuizioni che rispettino e riequilibrino, ove necessario, l'assetto di interessi sancito nel Contratto.
- 30.4** Ciascuna delle Parti dovrà effettuare tutte le comunicazioni, registrazioni, notifiche e perfezionare tutti gli adempimenti aggiuntivi richiesti da leggi e regolamenti applicabili e derivanti dal perfezionamento del Contratto, e si impegna a fornire all'altra Parte tutta la ragionevole collaborazione a tal fine, anche se tale obbligo sia attribuibile solo ad una Parte.



- 30.5** La CONDUTTRICE manterrà riservata e confidenziale ogni informazione relativa alla LOCATRICE acquisita in relazione al Contratto.
- 30.6** L'eventuale tolleranza della LOCATRICE dei comportamenti della CONDUTTRICE posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutte le pattuizioni e obbligazioni qui previste.
- 30.7** La CONDUTTRICE si impegna a trasmettere tempestivamente alla LOCATRICE ogni documentazione e/o informazione rilevante di cui dovesse venire a conoscenza in relazione all'Unità Immobiliare.

Letto, confermato e sottoscritto

..... *Legnano* il 30.09.2013

LOCATRICE
IM.COM S.r.l.

CONDUTTRICE

— *OMISSIS* —

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 cod. civ., si dichiarano letti, conosciuti e si approvano specificamente i seguenti articoli o parti di articoli:

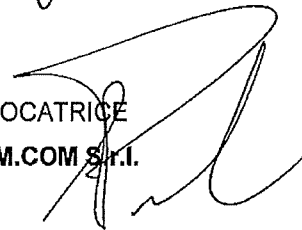
- **Premessa;**
- **Premesse e allegati:** articolo 1.3;
- **Oggetto:** articolo 2;
- **Decorrenza e durata della locazione:** articoli 3.1;
- **Corrispettivo:** articoli 4.1, 4.3, 4.4 e 4.6;
- **Corrispettivo minimo garantito:** articolo 5;
- **Modalità di pagamento:** articolo 6;
- **Interessi sui ritardati pagamenti:** articolo 7;
- **Fideiussione bancaria:** articolo 8;
- **Locali ed impianti – Manutenzione:** articoli 10, commi 10.5;
- **Insegne:** articoli 12.2 e 12.4;
- **Migliorie e addizioni all'unità immobiliare locata:** articolo 13;
- **Opere e lavori:** articoli 14.1 e 14.2;
- **Modalità di svolgimento dell'attività:** articoli 15.1 e 15.3,;
- **Responsabilità:** articolo 16;
- **Assicurazioni:** articolo 18;
- **Gestione ed amministrazione della "T2 Cantoni":** articolo 19;
- **Cessione, sublocazione, trasferimento:** articolo 20;
- **Istanze fallimentari e/o procedure concorsuali:** articolo 21;
- **Pattuizioni essenziali Clausola risolutiva espressa – Penale:** articolo 22

- **Tutele per la restituzione dell'unità immobiliare locata:** articolo 23.3;
- **Forma scritta:** articolo 25;
- **Regolamentazioni ed organismi associativi:** articolo 27;
- **Clausola arbitrale – Controversie:** articolo 28;
- **Compensazione dell'avviamento iniziale con l'avviamento finale:** articolo 29.

Letto, confermato e sottoscritto

Legnans....., li 30.09 2013

LOCATRICE
IM.COM S.r.l.



CONDUTTRICE

— OMISSIS —

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

05/11/2013

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPMI2 UT GORGONZOLA

In data 05/11/2013 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.1166 serie 3T trasmesso con protocollo utente 223590 da:

Codice fiscale: 12891140159

Cognome e nome o denominazione: IM.COM. S.R.L.

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 30/09/2013

relativo alla locazione di immobile strumentale con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

ubicato nel comune di LEGNANO (MI),

PIAZZA EZIO MORELLI 2,

categoria C01, rendita euro 831,29

DATI DEL CONTRATTO: soggetto ad I.V.A.,

durata dal 20/11/2013 al 19/11/2019

corrispettivo annuo euro 10.000

importo dovuto per la registrazione euro 130 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	12891140159	A	2	PCCTMS84T19H264V	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 05387 CAB 01606

delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	130
Imposta di bollo	428
Sanzioni registro	15,59
Sanzioni bollo	2,86
Interessi	0,26

Totale	576,71

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

05/11/2013

RICEVUTA DEL FILE

In data 05/11/2013 alle ore 14:39 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.13110514392162173 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: 12891140159_LOCW00_71079

Il file e' stato autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 12891140159

Cognome e nome o denominazione: IM.COM. S.R.L..

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro 576,71

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

05/11/2013

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file
12891140159_LOCW00_71079, ricevuto in data 05/11/2013 e autenticato
dall'utente:

Codice fiscale: 12891140159

Cognome e nome o denominazione: IM.COM. S.R.L..

Protocollo di ricezione del file: 13110514392162173.

In data 05/11/2013 presso l'Ufficio delle Entrate di DPMI2 UT GORGONZOLA (TM9)
e' stato registrato un contratto di locazione.

(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
223590	12891140159		1166	576,71

Premio SMOREAS



Invio - Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **12891140159_LOCW00_71079** di dimensione **78297** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **13110514392162173** in data **05/11/2013** alle ore **14:39:21.196202**.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

Stampa

L'Agenzia delle entrate partecipa all'iniziativa "Mettiamoci la faccia". Per esprimere il tuo giudizio sul servizio è sufficiente un click sull'immagine seguente



Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001