

Contratto di locazione

tra

ASPM ENERGIA S.r.l.

e

ASPM SERVIZI S.r.l.

Indice

1.	PREMESSE	1
2.	OGGETTO	2
3.	DESTINAZIONE D'USO, SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO	2
4.	DURATA E RECESSO	3
5.	CANONE DI LOCAZIONE	3
6.	UTENZE, ONERI ACCESSORI, TASSE E TRIBUTI E ASSICURAZIONE	4
7.	LAVORI A CARICO DI ASPM SERVIZI	5
8.	STATO DELL'IMMOBILE	5
9.	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	5
10.	LAVORI A TERZI INCARICATI	6
11.	SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI SUL LUOGO DI LAVORO	6
12.	MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI	7
13.	INNOVAZIONI	7
14.	INSEGNE E TARGHE	7
15.	MOLESTIE	7
16.	ACCESSO E RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE	8
17.	SPESE E REGISTRAZIONI	8
18.	UTILIZZO DEI DATI PERSONALI	9
19.	CLAUSOLE FINALI	9
20.	ALLEGATI	10

Contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo

(il “**Contratto di Locazione**”)

tra

ASPM Soresina Servizi S.r.l., una società di diritto italiano con sede legale in Via Cairoli 17 – 26015 Soresina, capitale sociale pari ad Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00), P. IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Cremona 01300290192, rappresentata dall’Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore Dott. Marco Nicola Ghirri (“**ASPM Servizi**” o il “**Locatore**”)

e

ASPM Energia S.r.l., società di diritto italiano con sede legale in Via Cairoli 17, 26015 Soresina (CR), capitale sociale pari ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), interamente sottoscritto e versato, P. IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Cremona 01275310199 qui rappresentata dall’Ing. Massimiliano Licitra in qualità di Amministratore Delegato, munito dei necessari poteri (la “**ASPM Energia**” o “**Conduttore**”)

(ASPM Servizi e ASPM Energia anche, di seguito, ciascuna singolarmente una “**Parte**”, e congiuntamente le “**Parti**”)

Premesso che

- A. ASPM Servizi è proprietaria del compendio immobiliare sito in Soresina, Via Cairoli, 17, Foglio 16 Particella 2 Subalterno 504 (l’“**Immobile**”),
- B. ASPM Energia, per lo svolgimento della propria attività imprenditoriale, ha manifestato la propria volontà di prendere in locazione una parte della porzione immobiliare, ad uso ufficio, avente una superficie complessiva pari a 207 mq, al Piano Terra dell’immobile;
- C. ASPM Energia ha manifestato la necessità che, al fine di rendere quanto più indipendente e autonoma la porzione di immobile di cui alla precedente premessa B., siano svolti alcuni lavori di ristrutturazione e/o interventi strutturali. ASPM Servizi ha manifestato l’impegno a eseguire, a propria cura e spese, taluni lavori relativi alle parti ancora comuni dell’Immobile ed altri circoscritti all’interno del medesimo (in seguito i “**Lavori**”);
- D. ASPM Servizi e ASPM Energia hanno raggiunto un accordo circa le condizioni e i termini della locazione avente ad oggetto la porzione immobiliare, che intendono perfezionare sulla base delle pattuizioni contenute nel presente contratto (il “**Contratto di Locazione**”).

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

1. PREMESSE

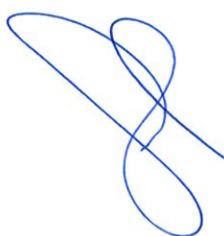
- 1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto di Locazione.

2. OGGETTO

- 2.1. ASPM Servizi concede in locazione a ASPM Energia, che accetta, l'Immobile come sopra definito e meglio individuato nella planimetria catastale di cui all'**Allegato A**.
- 2.2. L'Immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, comprensivo degli arredi presenti indicati all'**Allegato C**.
- 2.3. ASPM Servizi dichiara che l'Immobile è in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto.
- 2.4. La consegna dell'Immobile a ASPM Energia è stata effettuata in data **01/01/2022**.
- 2.5. Con la consegna dell'Immobile, ASPM Energia è costituita custode dello stesso ed esonererà espressamente ASPM Servizi da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivargli da fatti e/o omissioni, dolosi e/o colposi, di ASPM Energia e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi, salvo il caso in cui tali danni derivino da dolo e/o colpa di ASPM Servizi e/o dei suoi dipendenti e/o di eventuali appaltatori che dovessero effettuare, per conto di ASPM Servizi, eventuali opere di intervento straordinario sull'Immobile.
- 2.6. ASPM Servizi si obbliga a garantire il pacifico godimento dell'immobile da parte di ASPM Energia per tutta la durata del Contratto di Locazione e, in particolare, ASPM Servizi dovrà porre in essere d'intesa con ASPM Energia tutti gli interventi necessari a garantire l'ordinato svolgimento dell'attività di ASPM Energia nell'Immobile qualora intervenga un qualsivoglia evento che ne pregiudichi il pacifico godimento.
- 2.7. ASPM Energia avviserà senza indugio ASPM Servizi delle molestie arrecate da soggetti terzi che pretendano di avere diritti sull'Immobile. Resta fermo che ASPM Servizi è obbligata a tenere indenne ASPM Energia dalle molestie dei terzi che, pretendendo di avere diritti sull'Immobile, possano in qualche modo pregiudicarne o diminuirne il godimento da parte della stessa ASPM Energia.

3. DESTINAZIONE D'USO, SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

- 3.1. L'Immobile sarà adibito in via esclusiva da ASPM Energia ad uso di ufficio. È vietato a ASPM Energia di mutare tali usi, nonché di sublocare l'Immobile o parti di esso o cedere il presente contratto di locazione, senza il previo consenso scritto di ASPM Servizi.
- 3.2. ASPM Servizi non garantisce l'idoneità di fatto, né la conformità a quanto previsto da leggi e/o regolamenti, dell'Immobile per usi differenti da quelli indicati al precedente punto 3.1.



- 3.3. ASPM Energia, sotto la propria responsabilità e a propria cura e spese, si impegna a mantenere in vigore, o comunque ad ottenere, tutte le licenze, autorizzazioni, accreditamenti, convenzioni e quant'altro necessario, in forza delle norme di volta in volta vigenti per la gestione dell'attività sopra citata, esonerando e manlevando ASPM Servizi da ogni responsabilità ed onere al riguardo.

4. DURATA E RECESSO

- 4.1. Il presente Contratto di Locazione ha durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data in cui ASPM Energia è immessa nel possesso dell'Immobile e oggi già individuata al 1 gennaio 2022 (la "**Data di Efficacia**"), e andrà quindi a scadere nello stesso giorno e mese di calendario della Data di Efficacia del sesto anno solare successivo a quello in cui sia caduta la Data di Efficacia (la "**Prima Scadenza**").
- 4.2. Alla Prima Scadenza il Contratto di Locazione si rinnoverà automaticamente, agli stessi termini e condizioni, per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all'altra parte ai sensi del successivo punto 19.6 del presente Contratto di Locazione, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla Prima Scadenza. Resta peraltro inteso che ASPM Servizi potrà esercitare la facoltà di diniego di rinnovazione del contratto alla Prima Scadenza solo per uno dei motivi di cui all'art. 29 della L. 392 del 27 luglio 1978 che dovrà essere specificamente indicato nella comunicazione di cui sopra.
- 4.3. Alla scadenza del dodicesimo anno il Contratto di Locazione si rinnoverà automaticamente, agli stessi termini e condizioni, per un periodo ulteriore di 6 (sei) anni e così di seguito, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all'altra parte, ai sensi del successivo punto 19.6 del presente Contratto di Locazione, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della relativa data di scadenza.
- 4.4. ASPM Energia potrà recedere dal presente Contratto di Locazione in qualsiasi momento, a norma dell'art. 27 c. 7 della legge 392/1978, con un preavviso di sei mesi e dandone comunicazione a ASPM Servizi a mezzo PEC o lettera raccomandata a/r.

5. CANONE DI LOCAZIONE

- 5.1. A titolo di corrispettivo della locazione, ASPM Energia si impegna a pagare ad ASPM Servizi un canone annuo di Euro 35.000,00 (*trentacinquemila/00*) oltre IVA (il "**Canone di Locazione**"), comprensive eventuali spese di gestione.
- 5.2. Il Canone di Locazione dovrà essere corrisposto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di ASPM Servizi di seguito riportato (o su altro conto corrente che ASPM Servizi eventualmente comunicherà a ASPM Energia con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla successiva data di pagamento):

- (i) Banca: Banca Intesa S.p.A.

(ii) IBAN: IT81G0306956841100000018527

- 5.3. Il Canone di Locazione, come sopra determinato, sarà corrisposto da ASPM Energia ad ASPM Servizi in anticipo in 4 (quattro) rate trimestrali esigibili entro il giorno 5 del mese di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno.
- 5.4. Il mancato pagamento, anche parziale, di 3 (tre) rate trimestrali del Canone di Locazione, decorsi 30 (trenta) giorni dalla scadenza e, per le quote di oneri accessori entro 2 (due) mesi dalla richiesta di cui al successivo punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, come pure la mutata destinazione dell'Immobile senza il previo consenso di ASPM Servizi, produrranno la risoluzione del presente Contratto di Locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. e il conseguente risarcimento dei danni. Ove il Locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla presente clausola, il ritardato pagamento 3 (tre) rate trimestrali del Canone di Locazione comporterà l'applicazione di interessi di mora pari al tasso Euribor maggiorato di 2 (due) punti, a partire dalla data in cui il pagamento era dovuto e fino alla data di effettivo pagamento.

6. UTENZE, ONERI ACCESSORI, TASSE E TRIBUTI E ASSICURAZIONE

- 6.1. ASPM Energia, provvederà a volturare a proprio nome, i contratti relativi alle utenze dell'Immobile già intestati ad ASPM Servizi e ne sopporterà integralmente i costi, non appena ASPM Servizi concluderà i lavori di cui al successivo art. 7 e sarà possibile installare, presso l'immobile, il misuratore indipendente per la rilevazione dei consumi di energia elettrica.
- 6.2. Fino al completamento dei Lavori dell'art. 7, i costi e le spese per le forniture di luce e gas saranno sostenute come previsto dal successivo art. 7.3.
- 6.3. Successivamente al completamento dei Lavori di cui all'art. 7 e a seguito della voltura, i costi relativi alle utenze e i costi di fornitura per Energia Elettrica e Gas saranno sostenuti da ASPM Energia. Le Parti concordano che ASPM Servizi, dietro esibizione di idoneo documento di fatturazione da parte di ASPM Energia, corrisponderà a quest'ultima il 40% dell'importo ivi contenuto, intendendosi per tale il consumo attribuibile agli ambienti evidenziati nella planimetria catastale di cui all'**Allegato A**, ubicate sia al piano terra che al primo piano. La percentuale è pari al rapporto dei volumi degli spazi di ASPM Servizi sul volume degli spazi totali alimentati dallo stesso impianto elettrico, di riscaldamento o raffrescamento intestato ad ASPM Energia. (Spazi ASPM Energia = 207 mq x 3,12 = 645 m3. Spazi ASPM Servizi = 130 x 3,2 = 418 m3);
- 6.4. Con riferimento alle spese legate alla pulizia, e alla manutenzione dello stabile in cui si trova l'Immobile, le Parti concordano che ASPM Energia non parteciperà alle medesime, fatto salvo eventuali e separati accordi sottoscritti dalle Parti.
- 6.5. ASPM Energia si impegna a pagare tutte le tasse ed i tributi afferenti l'attività svolta nell'Immobile, mentre l'I.M.U., come per legge, sarà a carico di ASPM Servizi.

- 6.6. ASPM Energia si obbliga a stipulare, a proprio nome, con primaria compagnia di assicurazione, e a mantenere attiva per tutto il periodo della locazione, una polizza assicurativa, con adeguati massimali, a copertura di tutti i rischi derivanti all'Immobile (inclusi eventi straordinari, incendio e scoppio), del c.d. rischio locativo e della responsabilità civile per eventuali danni arrecati da ASPM Energia nell'esercizio della propria attività ai suoi dipendenti e a terzi.

7. LAVORI A CARICO DI ASPM SERVIZI

- 7.1. Con la firma del presente Contratto di Locazione ASPM Servizi si impegna e obbliga a compiere, a proprie spese e cura, i seguenti Lavori, al fine di rendere autonoma e indipendente, anche per l'uso a cui è destinato, l'Immobile locato a ASPM Energia:
- a) modifica dell'impianto elettrico, al fine dell'installazione di un contatore asservito ai soli spazi dell'Immobile;
 - b) chiusura, mediante nuova tramezzatura interna, del vano scala e del locale presente a piano terra e occupato da ASPM Servizi.
- 7.2. I suddetti lavori dovranno essere svolti, previa condivisione dei terzi incaricati allo svolgimento, entro il termine del 31 Agosto 2022. A tal proposito, ASPM Energia si impegna a consentire il più ampio accesso all'Immobile.
- 7.3. In pendenza del termine indicato al precedente paragrafo, ASPM Servizi rimarrà intestataria delle utenze di energia elettrica e gas naturale, i cui costi verranno sostenuti, in parte e previa esibizione di idonea documentazione, da ASPM Energia, secondo le seguenti proporzioni: 30% ASPM Energia e 70% ASPM Servizi.
- 7.4. Al completamento dei Lavori, ASPM Energia si adopererà, nel minor tempo possibile, per l'intestazione delle utenze di luce e gas relative all'Immobile.

8. STATO DELL'IMMOBILE

- 8.1. ASPM Energia dichiara di essere già nella detenzione dell'Immobile alla data di sottoscrizione del presente Contratto di Locazione e, conseguentemente, dichiara di ben conoscere lo stato dello stesso, e ne conferma il buono stato di manutenzione e di efficienza. ASPM Energia dichiara altresì che lo stesso è idoneo per gli usi cui è destinato.
- 8.2. In particolare ASPM Servizi dichiara di aver già verificato che l'Immobile possiede gli standard strutturali previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività per cui è locata e di essere già in possesso dei relativi permessi e autorizzazioni attinenti alla parte immobiliare.
- 8.3. ASPM Servizi dichiara di aver consegnato l'attestato di certificazione energetica (APE) a ASPM Energia che con la sottoscrizione del presente Contratto di Locazione ne prende atto.

9. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- 9.1. Le Parti concordano che resterà esclusivamente a carico di ASPM Energia, per tutta la durata del presente Contratto di Locazione, l'obbligo di provvedere, a sua cura e spese, a tutte le manutenzioni ordinarie relative all'Immobile, fatto salvo quelle relative all'impianto di raffrescamento e riscaldamento. I costi di questi ultimi saranno ripartiti nella misura del 60% ad ASPM Energia e al 40% ad ASPM Servizi.
- 9.2. ASPM Energia si obbliga a conservare l'Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, con impegno, durante il corso del rapporto di locazione e a eseguire a propria cura e spese e senza diritto di alcun rimborso, tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, anche inerenti gli impianti, le riparazioni conseguenti a danni provocati da propria negligenza nell'uso dell'Immobile e degli impianti ivi esistenti, o per evitare danni che ne comprometterebbero l'utilizzo, manlevando ASPM Servizi da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligandosi a fornirle le certificazioni di legge.
- 9.3. Nell'ipotesi in cui si renda necessario effettuare riparazioni all'Immobile che non sono a carico di ASPM Energia in quanto opere di manutenzione straordinaria, questi è tenuta a darne avviso ad ASPM Servizi, la quale è tenuta a provvedere. ASPM Servizi provvederà entro il termine ragionevolmente fissato da ASPM Energia e comunque non inferiore a 15 giorni, e concorderà con ASPM Energia i tempi e le modalità di esecuzione dei predetti interventi, al fine di minimizzare il disagio per l'attività ordinaria di ASPM Energia.
- 9.4. In caso di urgenza, e in deroga a quanto previsto al precedente paragrafo, ASPM Energia può provvedere alle riparazioni addebitandone ad ASPM Servizi il costo, debitamente documentato, anche mediante compensazione con quanto dovuto ad ASPM Servizi a titolo di Canone di Locazione.
- 9.5. Le spese di manutenzione straordinaria dell'Immobile resteranno a carico di ASPM Servizi, fatto salvo quanto sopra previsto.

10. LAVORI A TERZI INCARICATI

Per i lavori di manutenzione ordinaria o per quelli di manutenzione straordinaria di cui al precedente paragrafo 9.4 dell'Immobile che ASPM Energia sarà chiamata ad eseguire in forza del presente Contratto di Locazione, ASPM Energia potrà provvedere:

- (i) direttamente, ovvero
- (ii) tramite terzi incaricati da ASPM Energia con il preventivo gradimento di ASPM Servizi che non sarà irragionevolmente negato.

11. SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI SUL LUOGO DI LAVORO

11.1. ASPM Energia si intende sin d'ora autorizzata ad eseguire nell'Immobile, a proprie cura e spese, tutti gli interventi necessari ed opportuni al fine del puntuale adempimento degli obblighi previsti dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, con riferimento al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

11.2. ASPM Energia provvederà a dare preventiva comunicazione a ASPM Servizi dei predetti interventi.

12. MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

12.1. Senza pregiudizio per quanto previsto dal precedente Articolo 9 relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile, ASPM Energia è fin d'ora autorizzata ad apportare i miglioramenti e le addizioni ritenuti necessari per rendere i locali più idonei all'uso, nonché ad installare gli impianti necessari per il regolare svolgimento della propria attività all'interno dell'Immobile, senza poter richiedere ad ASPM Servizi alcun rimborso o riduzione di canone per le spese sostenute, purché nel rispetto delle norme di legge in materia.

12.2. Tutti i miglioramenti e le addizioni dovranno essere eseguiti ad opera d'arte, nonché in conformità con tutte le normative in materia urbanistica, di edilizia e di salute e sicurezza, a cura e spese di ASPM Energia che dovrà altresì occuparsi della procedura per ottenere e conformarsi ai titoli edilizi e alla normativa in materia di salute e sicurezza.

12.3. Le Parti si danno già reciprocamente atto che, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo 12, ASPM Servizi è disponibile sin d'ora a fornire il proprio assenso a ASPM Energia con riferimento all'apposizione, sulla facciata dell'Immobile, di una propria insegna di adeguate dimensioni.

13. INNOVAZIONI

ASPM Servizi non potrà compiere nell'Immobile innovazioni che diminuiscano il godimento dello stesso da parte di ASPM Energia, tenuto anche conto delle esigenze della stessa ad un ordinato svolgimento delle proprie attività.

14. INSEGNE E TARGHE

14.1. ASPM Energia ha il diritto di installare, mantenere ed eliminare, a proprie cura e spese, insegne e targhe all'esterno dell'Immobile, anche senza il consenso di ASPM Servizi, tuttavia nel rispetto della normativa vigente e previo rilascio dei necessari provvedimenti autorizzativi da parte delle autorità competenti.

14.2. Al termine del presente Contratto di Locazione, ASPM Energia provvederà a eliminare le insegne e le targhe eventualmente installate. Ove non adempia, ASPM Servizi è autorizzata a provvedervi, a propria cura ma a spese di ASPM Energia.

15. MOLESTIE



ASPM Energia avviserà senza indugio ASPM Servizi delle molestie arrecate da soggetti terzi che pretendano di avere diritti sull'Immobile. Resta fermo che ASPM Servizi è obbligata a tenere indenne ASPM Energia dalle molestie dei terzi che, pretendendo di avere diritti sull'Immobile, possano in qualche modo pregiudicarne o diminuirne il godimento da parte della stessa ASPM Energia.

16. ACCESSO E RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

- 16.1. Durante la locazione dell'Immobile ASPM Servizi, o i suoi incaricati, potranno visitare l'Immobile previo avviso a ASPM Energia con almeno 7 giorni di preavviso e salvi i casi di urgenza, per la verifica degli impianti, per sopralluoghi diretti a verificare l'eventuale necessità di interventi di manutenzione o riparazioni da eseguirsi presso l'Immobile, con obbligo di ASPM Energia a consentire tali accessi e di non ostacolarli o ritardarli, per nessuna ragione, motivo o eccezione.
- 16.2. Resta inteso che ASPM Servizi potrà utilizzare la "Sala server" e "Sala Router" identificate rispettivamente nella planimetria catastale di cui **Allegato A**, per le quali dichiara di aver predisposto idonei mezzi per impedire l'accesso a terzi.
- 16.3. ASPM Servizi concede a ASPM Energia l'utilizzo della sala corsi e della sala riunioni, site in Via Cairoli, 17. Per tale utilizzo, ASPM Energia dovrà comunicare prontamente a ASPM Servizi tale necessità, e ASPM Servizi ne consentirà l'accesso ove tali sale siano disponibili, dietro il pagamento di un corrispettivo giornaliero stabilito fin da ora in euro 100 (cento/00).
- 16.4. Alla scadenza del presente Contratto di Locazione, o in ogni altra ipotesi di anticipata cessazione (inclusa l'ipotesi di cui al precedente punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**), ASPM Energia si impegna a riconsegnare ad ASPM Servizi l'Immobile nelle condizioni e nello stato di cui alla data di sottoscrizione del presente Contratto di Locazione, salvo il normale deterioramento dovuto alla vetustà ed al diligente e conforme uso, avendo ASPM Energia salvo ove diversamente richiesto da ASPM Servizi per iscritto, rimosso dall'Immobile: oggetti, mobilio, pareti mobili attrezzate e non, appartenenti a ASPM Energia o a terzi, nonché impianti di telefonia, dati e/o elettrici, non facenti parte dei medesimi.
- 16.5. Durante i 6 (sei) mesi precedenti la riconsegna dell'Immobile, ASPM Energia, previo accordo con ASPM Servizi, consentirà l'accesso ad un esperto nominato di comune accordo dalle Parti, onde conseguire la verifica dello stato dei luoghi al momento della riconsegna dell'Immobile. L'esperto provvederà a redigere apposito verbale di riconsegna.

17. SPESE E REGISTRAZIONI

- 17.1. La registrazione presso l'Ufficio del Registro competente verrà eseguita a cura di ASPM Servizi entro i termini di legge e ogni relativa spesa sarà equamente divisa tra le Parti.
- 17.2. Le Parti dichiarano che il presente Contratto di Locazione sarà soggetto ad imposte secondo normativa vigente.

18. UTILIZZO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si autorizzano vicendevolmente a trattare ed a comunicare i rispettivi dati personali limitatamente all'ambito degli adempimenti connessi al presente rapporto di locazione e dichiarano altresì che il trattamento di tali dati avverrà nel pieno rispetto di tutte le disposizioni di legge e regolamentari, di tempo in tempo vigenti, ivi incluso il Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e il D. Lgs. 196/2003.

19. CLAUSOLE FINALI

- 19.1. Per quanto non previsto nel presente Contratto di Locazione, le Parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal Codice Civile e dalle leggi speciali, con particolare riferimento alla Legge n. 392 del 27 luglio 1978 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 19.2. Ogni modifica al presente Contratto di Locazione (o rinuncia a qualsiasi sua pattuizione) deve risultare per iscritto a pena di invalidità.
- 19.3. Le Parti dichiarano di aver attentamente preso visione del presente Contratto di Locazione che accettano integralmente non avanzando sullo stesso eccezioni e/o riserve.
- 19.4. Nel caso in cui uno o più termini, clausole o condizioni del presente Contratto di Locazione 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 presente Contratto di Locazione, ed il termine, clausola o condizione giudicato invalido dovrà ritenersi espunto dal presente Contratto di Locazione. 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 riequilibrino, ove necessario, l'assetto di interessi sancito nel presente Contratto di Locazione.
- 19.5. Ciascuna delle Parti dovrà effettuare tutte le comunicazioni, registrazioni, notifiche e perfezionare tutti gli adempimenti aggiuntivi richiesti da leggi e regolamenti applicabili derivanti dal perfezionamento del presente Contratto di Locazione, 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.
- 19.6. Ogni comunicazione, richiesta, proposta, istruzione o altra comunicazione da effettuarsi in relazione al presente Contratto di Locazione dovrà essere effettuata per iscritto e dovrà essere inviata a mezzo raccomandata A.R. (anticipata a mezzo fax) o posta elettronica certificata, presso i luoghi di seguito indicati che le Parti del presente Contratto di Locazione hanno eletto come domicilio esclusivo per ogni comunicazione comunque connessa alla interpretazione ed esecuzione del presente Contratto di Locazione, nonché per ogni altro fatto, atto, rapporto e giudizio, di qualsiasi natura ad esso relativo:
- (i) per ASPM SERVIZI:

ing. Davide Calcagno

davide.calcagno@aspmsoresina.it

(ii) per ASPM ENERGIA:

Dott. Vincenzo Fogazzi

__vincenzo.fogazzi@aspmenergia.com

o alle altre persone o indirizzi che saranno indicati tramite una comunicazione effettuata in conformità a quanto qui previsto. Tutte le comunicazioni effettuate in ottemperanza al presente punto saranno ritenute effettuate quando ricevute, o se effettuate con molteplici mezzi, saranno considerate effettuate quando il primo di essi è ricevuto. Ogni variazione del domicilio eletto avrà effetto dieci giorni dopo la comunicazione della variazione di indirizzo effettuata per iscritto ai sensi del presente punto.

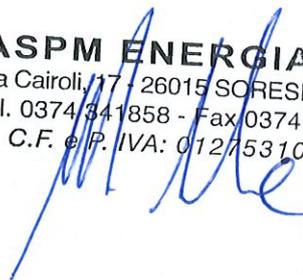
19.7. Ciascuna delle Parti manterrà riservata e confidenziale ogni informazioni relativa all'altra Parte acquisita in relazione al presente Contratto di Locazione.

19.8. Il presente Contratto di Locazione è regolato dalla Legge Italiana. Per qualsiasi controversia relativa al presente Contratto di Locazione sarà competente in via esclusiva il foro di Cremona.

20. ALLEGATI

- a) Planimetria dell'Immobile;
- b) Attestato di prestazione energetica;
- c) Inventario dei beni presenti al 1.1.2022 presso l'Immobile


ASPM SORESINA SERVIZI S.R.L.
Via Cairoli, 17 - 26015 SORESINA (CR)
Tel. 0374 880446 - Fax 0374 880456
C.F. e P.IVA: 01306990132


ASPM ENERGIA SRL
Via Cairoli, 17 - 26015 SORESINA (CR)
Tel. 0374 341858 - Fax 0374 341838
C.F. e P. IVA: 01275310199

ALLEGATO C

Inventario dei beni presenti al 1.1.2022 presso l'Immobile

Beni presenti all'interno dei locali al 1 gennaio 2022:

- Sedie nere girevoli 11;
- sedie grigie fisse 17;
- 13 scrivanie;
- tavolo rotondo di vetro;
- 14 cassettiere piccole da sottoscrivania;
- tre scaffalature grandi grigie;
- 3 scaffalature bianche;
- 6 mobiletti bassi.



