



**CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE**

Tra

• **Agenzia delle Entrate**, con sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 426 C/D - Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 06363391001, tramite la propria Direzione Regionale del Lazio, Via G. Capranesi n. 60 - Roma, in persona del Dott. Santino MINISCI, Responsabile dell'Ufficio Risorse Materiali, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ (il "Sublocatore");

e

• **Delizie Regionali di Moscatelli A. & C. S.a.s.**, con sede legale in Genzano (RM), Via Chatillon n. 40, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante Sig. Moscatelli Alessandro, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in \_\_\_\_\_ (il "Subconduttore");

premesso che

- l'*Agenzia delle Entrate* e la *Delizie Regionali di Moscatelli A. & C. S.a.s.* avevano stipulato in data 15/02/2005 un contratto di sublocazione per una porzione dell'immobile sito in Roma alla Via Carucci n. 85;
- detto contratto è cessato a seguito del rilascio da parte dell'*Agenzia dell'immobile* suddetto;
- le Parti, ritenendo opportuno proseguire il rapporto nell'interesse reciproco, avevano stipulato in data 13/06/2007 un contratto di sublocazione, avente ad oggetto una porzione dell'immobile sito in Roma alla Via Canton nn. 10/20;
- detto contratto è divenuto inefficace per mancato avveramento della condizione sospensiva cui era sottoposto;
- successivamente, le Parti hanno stipulato in data 16/06/2008 un nuovo contratto di sublocazione avente ad oggetto la stessa porzione immobiliare da ultimo citata;
- tale ultimo contratto è cessato di diritto in virtù di quanto disposto dall'art. 3 dello stesso;
- in applicazione di quanto stabilito al richiamato art. 3, le Parti hanno avviato trattative finalizzate alla sottoscrizione di un nuovo contratto di sublocazione;
- la Società valuta i locali siti in Roma alla Via Canton nn. 10/20 pienamente rispondenti ai propri interessi aziendali;

- tali premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

#### **Articolo 1 - Oggetto**

L'Agenzia, al fine di consentire che la *Delizie Regionali* di Moscatelli A. & C. S.a.s. continui lo svolgimento dell'attività erogata in virtù del precedente rapporto contrattuale, concede in sublocazione a detta Società, che accetta, una porzione immobiliare pari a mq 25 circa del piano terra dell'immobile sito in Roma alla Via Canton nn. 10/12, attuale sede dell'Ufficio Locale delle Entrate di Roma 6.

#### **Articolo 2 - Garanzia**

Il Subconduttore garantisce che l'attività sarà esercitata nel pieno rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle amministrative e sanitarie, esonerando espressamente l'Agenzia da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

#### **Articolo 3 - Durata**

La durata della sublocazione viene stabilita in un anno a decorrere dalla data del 1° ottobre 2009.

Il contratto si rinnoverà di anno in anno, salvo disdetta di una delle Parti da comunicare all'altra, a mezzo lettera raccomandata A/R, almeno 3 mesi prima della scadenza.

Stabiliscono le Parti che il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della cessazione o modifica, per qualsiasi motivo, degli effetti del rapporto contrattuale e di fatto - relativo all'intero compendio sito in Roma alla Via Canton nn. 10/20 - corrente tra l'Agenzia delle Entrate e la *Investire Immobiliare SGR S.p.a.* Società di Gestione del Fondo "Obelisco", locatrice dell'immobile.

#### **Articolo 4 - Divieto di cessione del contratto e sublocazione**

Il Subconduttore non potrà cedere il presente contratto o sublocare a sua volta l'immobile.

#### **Articolo 5 - Recesso**

Il Sublocatore avrà facoltà, in ogni caso, di recedere in ogni tempo dal contratto, dandone comunicazione al Subconduttore mediante lettera raccomandata A/R con preavviso di 30 giorni.

#### **Articolo 6 - Canone - Fatturazione**

Il canone annuale viene stabilito in € 5.290,00 (euro

ESERCIZIO PER  
SEZIONI PUSTILE

cinquemiladuecentonovanta/00).

Il canone sarà corrisposto in quattro rate trimestrali posticipate, la cui scadenza è fissata il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre.

Il Sublocatore invierà le fatture presso il Subconduttore in Roma alla Via Canton nn. 10/12, con almeno 20 gg. di anticipo rispetto alla scadenza del termine.

Su richiesta del Sublocatore, il canone potrà essere annualmente aggiornato in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai. In tal caso, l'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui perverrà la richiesta al Subconduttore.

#### **Articolo 7 - Oneri Accessori**

Il Subconduttore non sarà tenuto a corrispondere oneri accessori (utenze, spese generali inerenti all'edificio, etc.), in quanto il relativo rimborso è stato già imputato al canone di sublocazione.

#### **Articolo 8 - Modifiche, miglioramenti, addizioni**

Al Subconduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzati ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, previa autorizzazione scritta del Sublocatore.

Nel rispetto di quanto sopra, stabiliscono le Parti che alla cessazione del contratto per qualsiasi causa, il Sublocatore potrà ritenere le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, etc., autorizzate secondo quanto sopra, senza obbligo di corrispondere rimborsi o indennità.

Al termine della sublocazione gli incaricati delle Parti provvederanno a redigere un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti.

#### **Articolo 9 - Manutenzione**

Le attività di manutenzione ordinaria sono a carico del Subconduttore.

#### **Articolo 10 - Assicurazione**

Il Subconduttore si impegna a stipulare una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati, derivanti dall'esercizio della propria attività, comprese le operazioni di manutenzione ordinaria, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti negli edifici.

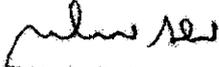
UFFICIO CARILE PER  
SEZIONE FISCALILE

**Articolo 11 - Registrazione**

Il Subconduttore provvederà, a cura e spese proprie, alla registrazione del presente contratto.

Letto e sottoscritto in Roma, addì 29.09.2009

Il Sublocatore  
*Agenzia delle Entrate*

  
IL CAPO UFFICIO  
*Santino Infocci*

Il Subconduttore  
*Delizie Regionali di  
Moscatelli A. & C.  
S.a.s.*





AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA 6  
Registrato in data 8.10.09 alla 3  
di 5467 e 105,8  
(Euro Centocinquante/80)  
Il Dirigente Area Servizi

