

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE AD USO DIVERSO
DA ABITAZIONE**

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra:

- 1) **L'Ente Ecclesiastico MONASTERO DELLE SUORE PASSIONISTE DELL'ARENELLA (CF 80015550637)** con sede in Napoli alla Via San Giacomo dei Capri n. 78 in persona della legale rapp.te pt Suor Giuliana Berek Tobin nata a Larantuka (Indonesia) il 10/09/1970 domiciliata per la carica presso la sede dell'ente, con il consenso di P. Vincenzo Fabri nella qualità di delegato per l'amministra del detto Monastero dalla Santa Sede; in seguito denominato "*parte locatrice*" da una parte ,
- 2) **Soc. " Il Mondo ai Piccoli" srl- Impresa sociale (CF 06785071215)** con sede in Napoli (Na) alla Via Gabriele Jannelli n. 190 in persona del legale rapp.te pt, l'amministratore unico Sig.ra Ercolino Valentina nata a Napoli l'11/11/1970 (CF.RCL VNT 70S 51F 839A) e residente in Napoli alla Via Abate Sergio n. 33, dom.to per la carica presso la sede della società; e di seguito denominata "*parte conduttrice*" dall'altra

la parte locatrice concede in locazione per uso scuola dell'infanzia, alla parte conduttrice che accetta, i locali siti al piano terra con annessa area scoperta , facenti parte dell'immobile ubicato in Napoli alla Via San Giacomo dei Capri n. 78, identificati con contorno in rosso nell'allegata planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera A .

L'intero edificio di cui fanno parte i suddetti locali è riportato al NCEU del Comune di Napoli alla SEZ. Avv., fl 5, particella 1080, zona cens. 6, cat. B/1, cl 2 , consistenza mc 934, rendita catastale euro 2508,33;

ai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 – PREMESSA

La narrativa che precede è patto e costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO – STATO DELL'IMMOBILE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta, i locali ubicati al piano terra dell'edificio sito in Napoli alla Via San Giacomo dei Capri n. 78, sopra identificati.

Detti locali sono locati per essere destinati a scuola dell'infanzia e la destinazione dovrà rimanere immutata per tutto il corso della locazione pena la risoluzione di diritto della presente scrittura.

La parte conduttrice ,a seguito di accurata ispezione dell'immobile e degli accertamenti tecnici amministrativi espletati dichiara di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dello stesso che il medesimo e' idoneo per l'uso cui intende destinarlo.

ART. 3 – DURATA

La durata della locazione è fissata in anni sei con inizio **dall'11 marzo 2016 e termine il 10 marzo 2022** e si rinnoverà tacitamente se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno un anno prima della predetta scadenza, con lettera racc.ta a.r., regolare disdetta.

La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso alla parte locatrice almeno 6 mesi prima a mezzo lettera raccomandata.

ART. 4 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE

La parte conduttrice non potrà sublocare l'immobile né potrà cederlo anche parzialmente, né mutarne la destinazione. Il silenzio o l'acquiescenza della locatrice al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione

C. Jannelli - Giuliana Berek Tobin

Il Mondo ai Piccoli S.r.l.
IMPRESA SOCIALE
Via G. Jannelli, 190 - 80131 Napoli
Tel./Fax 081.5475663
06785071215

o alla sublocazione, che eventualmente avvenissero avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore della parte conduttrice. La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto e del risarcimento del danno a semplice richiesta della parte locatrice .

ART. 5 – CANONE

Il canone di locazione per espresso accordo dalle parti, anche in virtù di quanto pattuito ai successivi artt.7-8-12-17, viene pattuito come segue :

euro 1250,00 mensili (euro milleduecentocinquanta/00)

Il canone deve essere corrisposto in rate mensili anticipate ciascuna entro il giorno 15 di ciascun mese a mezzo bonifico bancario le cui coordinate sono già note alla parte conduttrice.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di qualunque altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), costituirà in mora la parte conduttrice, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1455 cc a danno e spese della parte conduttrice stessa .

Sono, altresì, interamente a carico della parte conduttrice tutte le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e del condizionamento d'aria, allo spurgo dei pozzi neri e alla fornitura di tutti gli altri servizi, nonché la tassa per la raccolta dei rifiuti e per patto espresso, l'assicurazione sullo stabile .

La presente pattuizione costituisce parte integrante e sostanziale, del cui contenuto economico le parti hanno tenuto debito conto ai fini della sottoscrizione della presente scrittura .

ART. 6 - AGGIORNAMENTO

Le parti convengono ed accettano il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura massima prevista dalla legge della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel mese precedente quello di inizio del presente contratto.

ART. 7 – STATO IMMOBILE LOCATO

La parte conduttrice, a seguito della visita dell'immobile e degli accertamenti anche amministrativi espletati e dall'esame di tutta la documentazione amministrativa, tecnica, dichiara di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dello stesso . La parte conduttrice in ogni caso dichiara di esonerare, espressamente, la parte locatrice da ogni responsabilità nell'ipotesi in cui l'immobile e/o l'edificio in cui esso è inserito, non sia dotato delle caratteristiche strutturali amministrative architettoniche e funzionali per poter essere destinato all'uso convenuto. All'uopo dichiara di esonerare espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, licenze amministrative, per lo svolgimento dell'attività cui intende destinare l'immobile, anche se dipendenti dalla cosa locata, ferma restando la possibilità, in tale ipotesi, di sciogliere il contratto per mutuo consenso, senza alcun risarcimento danni. Il conduttore dichiara, altresì, di essere edotto che l'immobile risulta classificato con destinazione urbanistica B/1 come si rileva dalla certificazione catastale allegata al presente atto sotto la lettera B.

La società conduttrice, in ogni caso, dichiara, di esonerare completamente la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, licenze amministrative *aut similia*, di cui dovesse avere bisogno anche in pendenza del presente rapporto locatizio per lo svolgimento delle attività cui intende destinare l'immobile locato, anche se dipendenti dalla cosa locata, fermo restando la possibilità, anche in tale ipotesi, di sciogliere il contratto, senza che tuttavia esso conduttore possa pretendere alcun risarcimento dei danni e senza che possa aver luogo alcun rimborso e/o indennizzo a qualsivoglia titolo. La presente pattuizione trova applicazione anche in caso di impossibilità di destinare l'immobile locato all'uso sopra descritto per cause sopravvenute nel corso della locazione. Cede, inoltre, a cure e spese della parte conduttrice la pratica per il rilascio ed il rinnovo, alla scadenza,

dell'eventuale certificato prevenzione incendi dei VV.FF., sempre se necessaria per l'attività svolta e da svolgersi.

Di tutto quanto previsto nel presente articolo si è tenuto ampiamente conto nella determinazione del canone di locazione.

ART. 8 – ACCOLLO OPERE

Le parti convengono le seguenti ulteriori pattuizioni, al fine di definire e precisare i diritti e gli obblighi nascenti dal presente contratto.

La parte conduttrice si obbliga, espressamente, ad effettuare a sue cure e spese, senza alcun onere per la parte locatrice e, munendosi, sempre a sue spese, di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi e concessioni necessarie previste per legge, ivi comprese le eventuali autorizzazioni della Soprintendenza se dovute, tutte le opere di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento funzionale della struttura e degli impianti tutti alle norme vigenti. Dette opere dovranno essere eseguite, con espresso esonero di ogni e qualsiasi responsabilità da parte della locatrice, da impresa di comprovata esperienza, con la piena salvaguardia della statica del fabbricato, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro. Restano ad esclusivo carico della parte conduttrice anche l'espletamento di tutte le pratiche amministrative connesse, finalizzate e conseguenti all'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, nonché il pagamento di tutti gli oneri collegati al rilascio, da parte delle autorità competenti di autorizzazioni, concessioni, licenze e permessi all'uopo necessari.

Tuttavia prima dell'esecuzione delle opere la parte conduttrice è obbligata a presentare alla parte locatrice il computo ed il progetto definitivo ed esecutivo delle opere a farsi ed ottenere da questi la preventiva autorizzazione all'esecuzione pena la risoluzione del contratto. La parte locatrice, in ogni caso, si impegna a rilasciare e/o denegare la predetta autorizzazione entro il termine di giorni 15 dalla richiesta da parte della conduttrice.

La parte locatrice ha il diritto di controllare o di far controllare da persona di sua fiducia, lo svolgimento dei lavori e di verificarne lo stato.

La parte conduttrice, si obbliga, inoltre, nel termine di 180 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto al completo rifacimento del tappetino di asfalto nell'area compresa tra il cancello di ingresso e l'inizio del sagrato della Chiesa, area individuata in verde nell'allegata planimetria sotto la lettera A. L'esecuzione di tutte le opere da parte del conduttore senza il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze e permessi, richieste dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Tutte le opere eseguite dalla parte conduttrice in forza della presente pattuizione, tutte funzionali all'esercizio dell'attività, resteranno acquisite alla parte locatrice senza alcun diritto a rimborso e/o indennizzo in favore di essa parte conduttrice e ciò anche in caso di risoluzione anticipata.

ART. 9 - ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

In relazione a miglioramenti o addizioni, eventualmente apportati all'immobile locato dal conduttore – miglioramenti ed addizioni da eseguirsi comunque previo consenso della parte locatrice - si conviene quanto segue: viene riconosciuto, espressamente alla parte locatrice il diritto di ritenere tali miglioramenti e addizioni senza dover corrispondere alla parte conduttrice alcuna indennità, ovvero in alternativa, di chiederne e ottenerne senza alcun onere a proprio carico, la tempestiva rimozione, con conseguente rimessa in pristino dell'immobile, a cura e spese della parte conduttrice, qualora trattasi di eventuali opere non autorizzate.

ART. 10 – ESONERO RESPONSABILITA'

Il conduttore è responsabile sia verso la parte locatrice che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti e in particolare per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, furti, da incendi o da qualsiasi altra causa. Il conduttore esonera espressamente la parte locatrice da ogni

responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo delle persone che praticano l'immobile o di terzi in genere, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza della stessa parte conduttrice. Inoltre, esonera espressamente la parte locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa e di qualsiasi altra natura per quanto concerne le attività svolte negli immobili concessi in locazione e per i danni che potessero derivare a terzi, persone e/o cose, in relazione, diretta o indiretta, con lo svolgimento dell'attività per la quale il complesso immobiliare viene concesso in locazione.

All'uopo e a pena di risoluzione del presente atto, la parte conduttrice si obbliga a stipulare, entro sei mesi dalla stipula del presente atto, polizza assicurativa dotata di congruo massimale, trasmettendo contestualmente alla locatrice copia della stessa e obbligandosi ad esibire le polizze e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del locatore. Tale polizza dovrà essere stipulata per responsabilità civile verso terzi, per incendio, danneggiamenti e per i rischi che possono gravare sull'immobile. Le polizze dovranno prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del locatore o del terzo danneggiato ai sensi dell' art. 1917. L'inadempienza di tale clausola comporta la risoluzione ipso iure et ipso facto del contratto in oggetto.

ART. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI CONDUTTORE

E' fatto obbligo alla parte conduttrice di attenersi, nel godimento della cosa locata, alle norme stabilite dai regolamenti ed ordinanze delle pubbliche autorità, nonché alla normativa vigente in relazione alla destinazione; rimossa qualsiasi responsabilità della parte locatrice e con sollievo della medesima, è fatto obbligo alla parte conduttrice:

- a) di evitare tutto ciò che possa produrre danni all' immobile locato;
- b) di evitare che dall'immobile locato provengano molestie in senso lato sia alla parte locatrice che a terzi in genere;
- c) di evitare che dall'immobile de quo provengano rumori molesti, fumi ed esalazione maleodoranti sia per la parte locatrice che per terzi in genere impegnandosi, ad attuare tutti i necessari impianti per evitare il propagarsi degli stessi;
- d) di mantenere l'immobile locato con tutti i necessari impianti e mezzi mobili di estinzione e di sicurezza e di assicurarne la costante e perfetta efficienza.

ART. 12- CUSTODIA E REGOLAMENTAZIONE SPESE DI MANUTENZIONE

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia ed è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.

In espressa deroga alla disciplina dettata all' art. 1576 cc, inoltre, le spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria tutte per riparazione, manutenzione e sostituzioni (totali e parziali) e di qualunque natura, riguardante i locali locati e dell'area pertinenziale esterna (giardino), qualora dovessero rendersi necessarie, sono a carico della parte conduttrice. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono a carico della parte conduttrice le seguenti opere : rifacimento parziale e/o integrale dell'impianto elettrico, rifacimento integrale e/o parziale dell'impianto idrico, sanitario e del gas, installazione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando, installazione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo ove necessario, rifacimento di pavimenti e rivestimenti (piastrelle e parquet), sostituzione di porte, telai, finestre, serrande avvolgibili (elettriche) scuri e tende di oscuramento, s nonchè tutti gli interventi di trasformazione, modifica innovazione nonché tutte le opere di adeguamento dell'unità immobiliare e degli impianti prescritte dalla normativa presente e/o futura per lo svolgimento dell'attività cui è destinato l'immobile.

Sono, altresì, a carico della parte conduttrice le seguenti opere : risanamento facciate esterne (intonaci , tinteggiature e cornicioni) e dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura .

Tutti i lavori e le opere eseguite dalla parte conduttrice in forza della presente pattuizione , resteranno acquisite al Locatore senza che il Conduttore possa pretendere alcun rimborso e/o indennizzo e ciò anche in caso di risoluzione anticipata.

ART. 13 - RIPARAZIONI

La parte locatrice potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, anche all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità alla parte conduttrice, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni. Pertanto la parte conduttrice non potrà ottenere alcun risarcimento danni o riduzione del canone in caso di riparazione o soppressione di servizi e dovesse risultare limitato l'uso e il godimento della cosa locata con ciò derogandosi per espressa volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 cc.

ART. 14 – ISPEZIONE

La parte locatrice potrà, previo preavviso di 48 anche solo verbale, accedere o far ispezionare l'unità immobiliare locata.

Nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare due volte a settimana per almeno due ore previa comunicazione anche solo verbale.

ART. 15 - RILASCIO IMMOBILE

Al termine della locazione, la parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile senza ritardo alcuno.

In caso di mancato rilascio, parte conduttrice corrisponderà a titolo di penale una somma pari ad € 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno di ritardo oltre il risarcimento del danno .

ART. 16 - INDENNITA' DI AVVIAMENTO

Le parti convengono che al termine della locazione nulla dovrà essere corrisposto alla parte conduttrice a titolo di indennità di avviamento e in ogni caso la parte conduttrice espressamente vi rinuncia. Anche di ciò si è tenuto conto nella determinazione del canone.

ART. 17 – REGOLAMENTAZIONE AREA ESTERNA DI ACCESSO

E' fatto divieto alla parte conduttrice di sostare nelle aree esterne al complesso edilizio, ad eccezione dell'area delimitata da strisce gialle individuata in colore blu nella planimetria allegata sotto la lettera A.

E' fatto obbligo per la parte conduttrice di provvedere anche durante il corso della locazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area esterna individuata in verde nella planimetria allegata sotto la lettera A.

E' fatto altresì obbligo della medesima parte conduttrice di provvedere costantemente alla pulizia di detta area .

ART. 18 - VOLTURE – DISTACCO UTENZE

La parte conduttrice dovrà attivarsi a sue cure e spese per rendere autonoma la somministrazione di tutte le utenze: l'energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, obbligandosi ad effettuare autonomi contratti con le imprese erogatrici e divenire, pertanto, per l'intero periodo della locazione il titolare di tutti i contratti di fornitura dei servizi di cui fruirà e necessari alla funzionalità ed all'uso dei locali. Il costo per installazione dei contatori, ove necessario, è a esclusivo carico e spese della parte conduttrice.

ART. 19 - ELEZIONE DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente atto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari, compresi quelli relativi alle procedure di convalida di licenza o di sfratto e di esecuzione, la parte conduttrice dichiara di essere domiciliata presso l'immobile locato.

ART. 20 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'inadempienza da parte dei contraenti di uno dei patti contenuti nella presente scrittura produrrà ipso iure la sua risoluzione.

ART. 21 - IMPOSTA DI REGISTRO

L'imposta di registro graverà sulle parti nella misura del 50% ciascuno. Le spese di bollo e di quietanza sono a carico della parte conduttrice.

ART. 22 - IMPUTAZIONE DI PAGAMENTO

In deroga all'art. 1193 cc, la parte locatrice avrà facoltà di attribuire qualsiasi pagamento nell'ordine agli accessori, ai canoni di locazione partendo dai più vecchi, indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni della parte conduttrice

ART. 23 - PATTI AGGIUNTI

Qualunque modifica alla presente scrittura può avere luogo, e può essere approvata, solo mediante atto scritto. Tutte le clausole della presente hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

Ogni patto, aggiunto o contrario al contenuto del presente contratto, stipulato prima, contemporaneamente o dopo il contratto stesso, deve risultare da atto scritto: quindi non sono ammissibili l'interrogatorio, il giuramento decisorio ed ogni altra prova che non sia documentale.

ART. 24 - DATI PERSONALI

La parte locatrice e la parte conduttrice si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali e non, ivi contenuti, compresa la comunicazione a terzi nelle forme concesse e previste dalla legge, esclusivamente per fini propri di archiviazione e catalogazione e/o in relazione ad adempimenti dovuti e connessi con il rapporto di locazione.

ART. 25 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente la parte locatrice consegna alla parte conduttrice l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato dall' Arch. Giovanni De Pasquale in data 08/02/2016 che si allega al presente contratto sotto la lettera C. La parte conduttrice dà, pertanto, atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alle prestazioni energetiche degli edifici; da tale documentazione si desume che l'immobile in cui rientrano i locali oggetto della locazione rientra nella classe "G". La parte conduttrice dichiara, infine, di essere a conoscenza che i locali locati non sono dotati di impianti certificati ai fini della sicurezza, esonerando la parte locatrice da qualunque responsabilità in merito e assumendo, essa parte conduttrice, a suo carico tutti gli oneri per l'eventuale adeguamento degli impianti esistenti.

Art. 26 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni vigenti in materia .

ART. 27 - FIDEIUSSIONE

Il pagamento del canone locativo dovrà essere garantito mediante accensione, da parte della conduttrice, di apposita polizza fideiussoria a copertura di ogni semestralità fino al termine del rapporto. La polizza dovrà prevedere il suo automatico rinnovo a scadenza del periodo garantito. Copia della polizza e delle ricevute dei relativi versamenti dovranno essere immediatamente trasmessi

alla proprietà. La presente pattuizione costituisce parte integrante e sostanziale, del cui contenuto economico le parti hanno tenuto debito conto ai fini della sottoscrizione della presente scrittura e la cui inosservanza comporta la risoluzione del contratto.

ART.28 - DEPOSITO CAUZIONALE

La parte conduttrice all'atto della stipula del presente contratto si obbliga a versare all' ente locatore la somma di euro 2500,00 (euro duemilaecinqucento/00) pari a due mensilità del canone a titolo di cauzione non produttiva di interessi nel termine di giorni 10 (dieci) dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo bonifico bancario. Detta somma verrà restituita alla cessazione della locazione ,previa verifica dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla parte conduttrice con il presente contratto .

Art.29 - ALLEGATI

Si allega al presente contratto e ne forma parte integrante :

- A) planimetria
- B) visura e planimetria catastale
- C) APE

LE PARTI DICHIARANO DI AVER LETTO ED ACCETTATO TUTTI I PATTI ED ARTICOLI DEL PRESENTE CONTRATTO E DI APPROVARLI SPECIFICAMENTE SIA STAMPATI CHE DATTILOSCRITTI.

MONASTERO DELLE PASSIONISTE DELL'ARENELLA
 Napoli, 11/03/2016
 Via S. Giacomo dei Capri, 78
 80131 Napoli - Tel. 081 546 85 54
 e-mail: monachepassioniste@gmail.com
 La parte locatrice

Il Mondo ai Piccoli s.r.l.
 IMPRESA SOCIALE
 Via G. Jannelli, 190 - 80131 Napoli
 La parte conduttrice
 Tel./Fax 081.5453663
 P. IVA 06785071215

Taliana Bonelli Robin
[Signature]

[Signature]

A norma degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti, previa lettura delle norme contenute nella presente, con particolare riferimento agli articoli 2. (Oggetto contratto e stato dell'immobile), 4. (Divieto di cessione e sublocazione- clausola risolutiva espressa), 5. (determinazione canone e regolamentazione morosità del conduttore), 7. (stato dell'immobile – oneri conduttore), 8 (accollo opere), 9. (regolamentazione addizioni, migliorie e innovazioni), 10. (Esonero responsabilità – obbligo stipula polizza), 11. (obblighi conduttore), 12 (custodia e regolamentazione spese manutenzione), 13. (esclusione responsabilità per limitazioni godimento della cosa – deroga art- 1584 C.C.), 15. (Rilascio immobile – clausola penale), 16. (regolamentazione indennità di avviamento), 17 (regolamento area esterna), 18 (Volture), 20. (Clausola risolutiva espressa), 22. (imputazioni di pagamento), 23. (patti aggiunti), 25 (APE), 27(fideiussione); 28(deposito cauzionale infruttifera)

Napoli, 11/03/2016
MONASTERO DELLE PASSIONISTE DELL'ARENELLA
 Napoli, 11/03/2016
 Via S. Giacomo dei Capri, 78
 80131 Napoli - Tel. 081 546 85 54
 e-mail: monachepassioniste@gmail.com

Il Mondo ai Piccoli s.r.l.
 IMPRESA SOCIALE
 Via G. Jannelli, 190 - 80131 Napoli
 La parte conduttrice
 Tel./Fax 081.5453663
 P. IVA 06785071215

Taliana Bonelli Robin
[Signature]

[Signature]