

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 01/2017 del 16 Gennaio 2017

DELIBERAZIONE N. 009

OGGETTO: Centro Servizi alle Imprese – Contratto di Locazione Ditta AT ETRURIA CONTACT Srl e garanzie.

<i>Dimostrazione</i>		
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>		
Titolo		L'anno duemiladiciassette, il giorno sedici del mese di
Capitolo		Gennaio, alle ore 10,00 presso la sede del Consorzio sita in Via
Categoria		Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di
Articolo		Amministrazione.
Somma stanziata L.		
Agg. per storni L.		
Somme impegnate L.		
Disponibilità L.		
Somma stanziata L.		
Dedot. per storni L.		
Somme impegnate L.		
Disponibilità L.		
Addi		
IL SEGRETARIO		

PRESENTI

- | | | |
|------------------------|-----------------|----|
| 1) CARLO SCARCHILLI | Presidente | SI |
| 2) STEFANIA PETRIANNI | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI | Consigliere | SI |
| 4) COSIMO PEDUTO | Consigliere | SI |
| 5) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere | SI |

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia DAVOLI e Dr. Antonio LOMBARDI.

Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

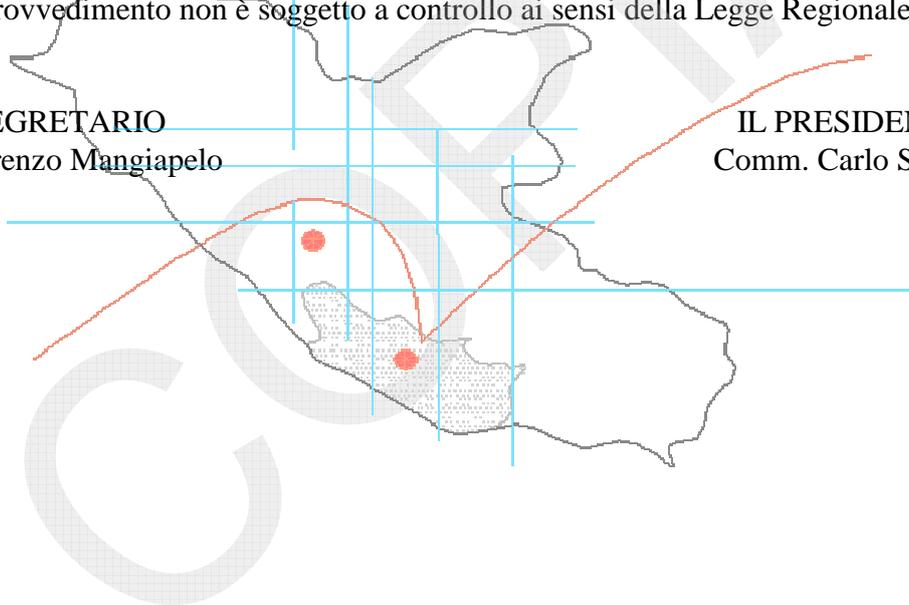
- richiamata la propria deliberazione n. 79 del 18/07/16 ad oggetto “*Centro Servizi alle Imprese – Locazione ADV Trade – Rimodulazione uffici*” con la quale era stata, tra l’altro, approvata la bozza di Contratto di Locazione con la Ditta AT ETRURIA CONTACT Srl relativamente a spazi presso il Centro Servizi alle Imprese;
- richiamato altresì il Verbale CdA n. 18/16 del 10/10/16 con il quale è stato preso atto delle difficoltà manifestate dalla Ditta AT ETRURIA CONTACT Srl a produrre le polizze fidejussorie relative alla durata minima della locazione nonché per il rimborso delle spese per servizi, con mandato al D.G. di verificare la tipologia delle garanzie;
- considerato che solo in data 22/12/2016 si è potuto procedere alla sottoscrizione del Contratto di Locazione in oggetto, in atti al prot. n. 7003 di pari data;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi;

DELIBERA

- le premesse sono parte integrante e sostanziale del deliberato;
- di prendere atto, ratificare ed approvare l’allegato Contratto di Locazione con la Società AT ETRURIA CONTACT Srl, in atti al prot. n. 7003/16, sottoscritto in data 22/12/2016;
- il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE
Comm. Carlo Scarchilli



11

Prot. n. 7003 del 22 DIC. 2016

CONSORZIO INDUSTRIALE
ROMA - LATINA

22 DIC. 2016

PROT. N. 7003

AREA

EM/DG-16-456

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

- il Consorzio per lo Sviluppo Industriale (Roma-Latina) con sede in Via Carrara 12/A Località Tor Tre Ponti (Latina Scalo) C.F. 00242200590, PEC info@pec.consorzioasi.com Ente di Diritto Pubblico Economico, locatore nella persona del Direttore Generale giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 79 del 18/07/2016 ed appresso indicato più brevemente come "Consorzio" concede in locazione:

- alla società AT ETRURIA CONTACT S.r.l. con sede legale in Siena - Via Rinaldo Franci n. 14 - C.F. 01221300526, PEC atetruria@legalmail.it nella persona dell'Amministratore Delegato - signor Marco Picocchi nato a Napoli (NA) il 03/02/1983 e domiciliato in Siena - Via Rinaldo Franci n. 14- che accetta i locali siti in Comune di Latina, Via Carrara n. 12/a - Località Tor Tre Ponti - 04013 -Latina Scalo, per complessivi mq. 400 circa; - Foglio 92 part. 540 sub. 18 parte "EDIFICIO A" piano primo - (come da allegate planimetrie in scala 1:500 e 1:200 (ALLEGATO 1-2), ed appresso indicato più brevemente come "Conduttore".

Art. 1) - DESTINAZIONE DELLA COSA LOCATA

Il Consorzio garantisce che i locali locati possono essere adibiti ad uso "servizi/terziario". La parte conduttrice si obbliga a destinare i locali, oggetto della presente scrittura privata, ad uso esclusivo per l'attività di "CALL CENTER conto terzi per Telemarketing, indagini di mercato, e altri servizi alle imprese, agenzia di affari per recupero crediti"; - esclusa,

Determinazione del D.G.
L. 241/90 art. 4 c.1
Procedimento Prot. 7003/16
UNITÀ ORGANIZATIVA RESPONSABILE
Area AMMINISTRATIVA
Dirigente Arch. EORTE
Sede li 22.12.16
Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Chia DCI
T. 16-CL-17




inderogabilmente, ogni diversa destinazione. E' fatto divieto al Conduttore di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso senza preventivo consenso della proprietà.

ART. 2) – La società AT ETRURIA CONTACT S.r.l. dichiara di aver esaminato i locali oggetto della locazione, di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di conservazione e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo l'uso normale.

Ogni aggiunta, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione potranno essere eseguite solo con il preventivo consenso scritto del Consorzio.

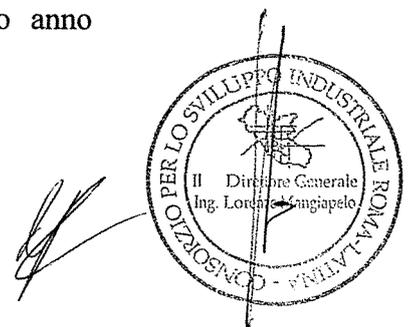
ART.3) – la società AT ETRURIA CONTACT S.r.l. esonera espressamente il Consorzio da ogni responsabilità connessa o seguente alle attività che saranno svolte nei locali, all'accesso di personale nell'edificio, alla sosta nelle parti comuni dell'edificio stesso, assumendosene direttamente ogni responsabilità ed oneri anche nei confronti del Consorzio.

ART. 4) - DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni sei (6), a partire dal 01 Ottobre 2016 e fino al 30 Settembre 2022.

Il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni qualora non venga data disdetta da una delle parti, da comunicarsi all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno dodici mesi prima della scadenza.

La parte conduttrice potrà recedere anticipatamente dal contratto di locazione per qualsiasi motivo solo dopo il decorso del quarto anno



dall'inizio della locazione, con comunicazione da inviare alla parte promittente locatrice a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

La parte Conduttrice sarà comunque tenuta in caso di recesso antecedente il primo quadriennio a corrispondere al Consorzio i canoni maturati e maturandi sino al compimento del quarto anno.

Tale comunicazione dovrà essere trasmessa con un preavviso di almeno un anno, qualora il recesso debba avere efficacia nel quinto anno di durata del contratto, e con un preavviso di almeno sei mesi, qualora il recesso debba avere efficacia negli anni successivi.

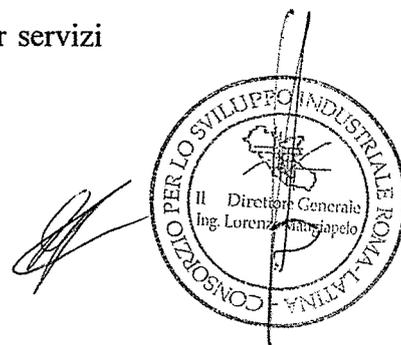
ART. 5) CANONE

Il canone di locazione viene convenuto fra le parti in € 26.400,00 (Euro ventiseimilaquattrocento/00) annue oltre I.V.A. e verrà pagato in rate mensili anticipate di € 2.200,00 (Euro duemiladuecento/00) oltre I.V.A., ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese.

Il canone, dall'inizio del secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente in misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente, in conformità del disposto dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e successive modifiche.

ART. 6) PAGAMENTO

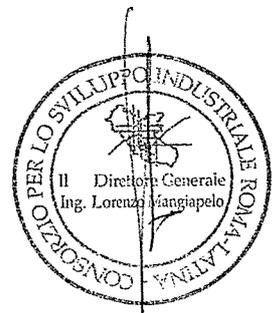
Il termine ha carattere essenziale, per cui il mancato pagamento del canone, spese per servizi, spese per servizi comuni decorsi 20 giorni dalla scadenza prevista, comporta la risoluzione di diritto del contratto, senza pregiudizio delle azioni per il recupero del canone, spese per servizi, spese per servizi



comuni e di ogni altra somma dovuta. Indipendentemente dalle predette azioni per il fatto del mancato o ritardato pagamento anche di parte di una mensilità, trascorso il predetto termine massimo di tolleranza di 20 giorni, il conduttore, in ogni caso e qualunque ne sia la causa, senza bisogno di diffida o speciale atto di interpello, è tenuto a corrispondere alla parte locatrice, per ogni mensilità o parte di essa rimasta insoluta, il pagamento sulle somme non corrisposte degli interessi di mora D.Lgs. 231/02. Il pagamento del canone di locazione, spese per servizi, spese per servizi comuni non può essere sospeso per nessun motivo, sia pure per pretese inadempienze del locatore contestate dal conduttore o per eccezioni sollevate dalla parte conduttrice, di qualunque natura, fatto salvo il successivo e separato diritto della parte conduttrice di agire per la tutela delle proprie ragioni.

Il pagamento medesimo non può essere neppure subordinato a condizioni di sorta, né possono opporsi in compensazione eventuali crediti che a qualsiasi titolo il conduttore possa vantare nei confronti del locatore. Eventuali pretese del conduttore dovranno essere fatte valere separatamente. Il locatore provvederà ad imputare ogni versamento effettuato, (quale ne sia la causale indicata dal conduttore a norma del 2° comma dell'art. 1193 c.c. senza necessità di inviare sollecito alcuno), a proprio insindacabile giudizio, in primis agli interessi di mora fino al giorno dell'esatto ed effettivo pagamento.

Il pagamento dei canoni e di ogni altra somma dovuta per effetto del presente contratto dovrà essere effettuato mediante accredito sul c/c bancario



del Consorzio presso B.C.C. Banco di Credito Cooperativo di Roma agenzia 185 Latina, Codice Iban IT 30C 08327 14700 000000000570.

La prova del pagamento è costituita unicamente dall'esibizione della ricevuta. Conseguentemente il Consorzio emetterà regolare fattura.

ART. 7) DEPOSITO CAUZIONALE FRUTTIFERO

Il deposito cauzionale, è fissato in € 6.600,00 (Euro seimilaseicento/00) nelle forme e modalità dovute pari a tre mensilità del canone di locazione.

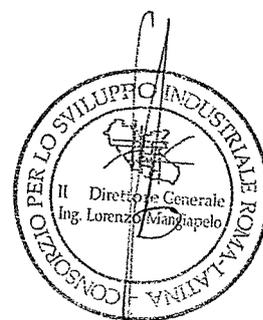
Gli interessi verranno computati a favore del conduttore alla fine di ogni anno. Tale deposito dovrà restare integro per tutta la durata effettiva della locazione; non potrà mai essere imputato in conto canone e sarà rimborsato al conduttore, a locazione cessata, entro 30 giorni dalla riconsegna formale della cosa locata e delle relative chiavi e comunque definita ogni pendenza, ivi compresi gli eventuali danni riscontrati e riconosciuti in contraddittorio dalle parti all'atto della riconsegna stessa, come da verbale di riconsegna.

ART. 8) Il Consorzio è esonerato da ogni responsabilità per l'interruzione dei servizi non dipendenti da sua volontà.

ART. 9) SPESE PER SERVIZI DI PULIZIA E CONSUMI ELETTRICI

Il conduttore si obbliga a corrispondere, oltre e unitamente al canone di cui all'art. 5 le spese relative ai seguenti servizi:

- a) l'importo mensile forfettario per l'utilizzazione del servizio di pulizia (servizi scadenzati secondo contratto consortile), per i locali al piano Primo "Edificio A" – Centro Servizi alle Imprese – Via Carrara n. 12/a (come da planimetria allegata evidenziata in colore rosso – Allegato 2), è di € 600,00 (Euro seicento/00) + I.V.A.;



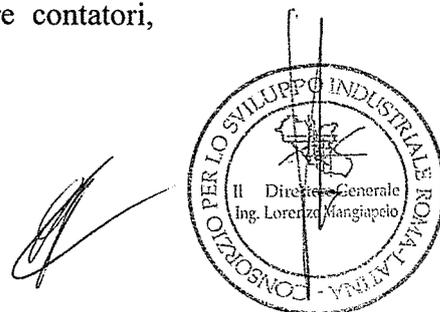
- b) l'importo mensile a consumo per l'utilizzazione dell'energia elettrica (luce, computer, prese, apparati, fan coil, unità esterne, split ecc.) che verrà addebitato in base alla lettura del contatore dedicato e installato a monte della rete a servizio delle superfici locate e sulla scorta della bolletta Enel pervenuta all'Ente;
- c) l'importo mensile a consumo per l'utilizzazione del servizio di energia elettrica per GRUPPO FRIGO, U.T.A. ecc. ovvero per condizionamento caldo/freddo, che viene ripartito tra i locatari dell'Edificio "A" in base alle Tabelle Millesimali rapportate ai metri cubi / metri quadrati ed alle effettive ore di utilizzo sulla scorta della bolletta Enel pervenuta all'Ente;
- d) le spese di cui ai capi b e c verranno pagate contestualmente al canone di affitto e, comunque, a seguito del ricevimento del relativo computo operato dal Consorzio e corredato dalle bollette pervenute dall'Ente.

SPESE PER SERVIZI COMUNI:

Il conduttore si obbliga a corrispondere, unitamente al canone di cui all' art.

5 le spese relative ai seguenti servizi comuni:

- energia elettrica (luci atrio Piano Terra e Piano Primo, luci esterne, autoclave, pompa pozzo, soffiante imp. dep., pompa cloro, pompa antincendio, cancello scorrevole, ascensore, ecc.);
- manutenzioni (cancello scorrevole, impianto idrico, impianto di depurazione, luci atrio Piano Terra e Piano Primo, luci illuminazione esterna, quadri elettrici comuni, impianto antincendio, letture contatori,



vigilanza e impianto allarme, ascensori e collaudi biennali, certificazione imp. terra, taglio erba e aiuole e potatura alberi);

1 – l'importo mensile per la manutenzione dei servizi comuni è di € 360,00 (Euro trecentosessanta/00) + I.V.A. e dovrà essere pagato contestualmente al canone di cui all'art. 5, entro e non oltre il 5 di ogni mese. Tale importo è frutto della ripartizione tra i condomini e potrà subire nel tempo variazioni.

2 – l'importo complessivo per servizi e spese di servizi comuni di cui al precedente art. 9) lettera a) e precedente punto 1) ammonta ad € 960,00 (novecentosessanta/00) mensili forfettari unitamente agli importi calcolati per i precedenti punti di cui all'art. 9) lettera b) e lettera c) il tutto oltre IVA da pagarsi entro e non oltre il 5 di ogni mese.

ART. 10) FIDEIUSSIONE

A titolo di garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto di locazione in relazione tra cui: al recesso anticipato del contratto (art. 4), al pagamento dei canoni (artt. 5-6) – All. 3 per l'importo di € 60.000; al pagamento delle spese per servizi di pulizia e consumi elettrici e per spese per servizi comuni (art. 9) – All. 4 per l'importo di € 20.000, la parte conduttrice consegna contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto alla parte locatrice due separate Lettere, rispettivamente in All. 3 e All. 4, aventi natura di fideiussione con le quali la società Advancing Trade s.p.a., P.IVA e C.F. 01647260163, con sede in Bergamo, Via Palma il Vecchio, 111, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione William Pollani, e il WCMG P.IVA LU 22064312, con sede in Lussemburgo, Avenue de la Liberte' 54, in persona



del Presidente del Consiglio di Amministrazione William Pollani, si fanno garanti in solido tra loro per l'eventuale inadempimento della società AT ETRURIA CONTACT S.R.L. alle obbligazioni da quest'ultima assunte con il presente contratto di locazione in relazione al recesso anticipato dal contratto (art. 4), al pagamento dei canoni (artt. 5-6), al pagamento delle spese per servizi di pulizia e consumi elettrici e per spese per servizi comuni (art. 9).

ART. 11) STATO LOCATIVO

Il conduttore dichiara di aver visitato i locali oggetto del presente contratto e riconosce di averli trovati nello stato di fatto, diritto e consistenza attuale, così come descritto nel relativo verbale di consegna.

ART.12) LAVORI DI ADATTAMENTO E MIGLIORIA

Le parti convengono che la manutenzione ordinaria e la piccola manutenzione, saranno eseguite a cura e spese della parte conduttrice durante il periodo di locazione. Tutte le manutenzioni ordinarie dovranno essere comunicate al locatore.

La parte conduttrice si obbliga a corrispondere al locatore quota parte delle spese affrontate per la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti comuni, in funzione dei rapporti millesimali. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere comunicati al locatore. Gli impianti tutti di pertinenza esclusiva dell'unità locata (a titolo esemplificativo quello elettrico, di riscaldamento, di condizionamento ecc.) dovranno essere riconsegnati, al termine della locazione, efficienti ed in buono stato salvo il logorio dovuto al normale degrado d'uso degli stessi.



La parte locatrice rimane espressamente esonerata da ogni responsabilità per danno a cose e/o persone, derivanti dall'uso di qualsivoglia impianto. Sono, altresì, a carico della parte conduttrice, per l'intero rapporto di locazione le utenze tutte esistenti nell'immobile.

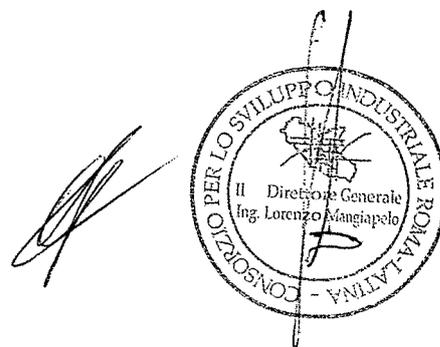
ART. 13) DELLA COSA LOCATA

La parte conduttrice si impegna a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al termine della locazione in buon stato locativo salvo il normale degrado d'uso. S'impegna altresì, a denunciare alla parte locatrice qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore, nonché qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso e ne contesti la proprietà. Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato. Il conduttore è obbligato a consentire, previe intese e in ogni tempo, la visita dei locali ai tecnici incaricati dalla parte locatrice.

ART. 14) - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E DI CESSIONE

Salvo quanto disposto dall'art. 36 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, è fatto divieto al conduttore di sublocare in tutto o in parte l'immobile, nonché di cedere a terzi il contratto di locazione.

E' fatto ancora divieto al conduttore di cedere, anche a titolo gratuito o di sottoporre ad altro onere o vincolo, in tutto o in parte, la cosa locata. Detto divieto non potrà ritenersi abrogato nel silenzio della parte locatrice. Il conduttore assume la responsabilità di eventuali danni che terze persone ammesse all'accesso dei locali possono recare ai locali medesimi. Il conduttore assume, altresì, la piena responsabilità delle persone che operano



per suo conto nell'immobile, impegnandosi a far rispettare tutte le disposizioni che all'uopo verranno impartite dal "CONSORZIO".

E' consentito al Conduttore, previa comunicazione e accettazione da parte del Locatore, la possibilità di dare in comodato e/o concedere in uso il compendio locato in tutto o in parte a Società appartenenti al Gruppo WCMG S.A. (P.IVA LU 22064312, con sede in Lussemburgo, Avenue de la Liberte' 54) e/o a Società dalle stesse controllate o partecipate ovvero a società comunque riconducibili o collegate al predetto Gruppo, costituite o costituende, rimanendo comunque unica responsabile nei confronti di terzi e del Consorzio la Società AT ETRURIA CONTACT S.r.l.

ART. 15) LICENZE DI ESERCIZIO

Il Locatore dichiara che i locali oggetto di locazione sono conformi alle normative edilizie, urbanistiche, barriere architettoniche, antincendio, impiantistiche e riguardo la staticità e conformi alle attuali leggi vigenti in materia per l'uso al quale vengono locati (call-center) ovvero per servizi e terziario.

Il conduttore dichiara che i locali sono adatti all'uso per il quale vengono concessi e che gli stessi sono conformi alle attuali leggi vigenti in materia per l'uso che ne faranno ed in particolare a quelle relative alla sicurezza dell'ambiente di lavoro, solleva il Consorzio da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi diretta e/o indiretta in relazione alla sua attività dalla quale non potrà in nessun tempo e maniera far rivalsa accettando, senza riserva alcuna, la presente clausola.



Il conduttore prende atto che i locali vengono concessi in locazione indipendentemente dal rilascio al conduttore medesimo, da parte delle competenti Autorità, delle prescritte licenze di esercizio, in ordine al quale rilascio la parte locatrice viene espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità.

ART. 16) ESONERO E RESPONSABILITA' DANNI

Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Da atto che il Consorzio non garantisce per i danni eventualmente causati da presenza di topi, scarafaggi od altri animali così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni da scassi, rotture, manomissioni per tentato o consumato furto e per causati da naufragi, umidità, allagamenti, rigurgito di fogna, ecc.

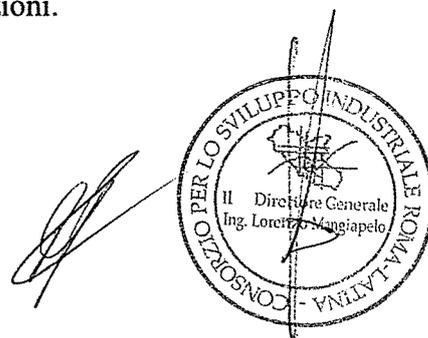
ART. 17) AUTORIZZAZIONI

L'autorizzazione all'apposizione di targhe ed insegne luminose sarà condizionata all'approvazione o meno delle loro dimensioni ed ubicazione da esprimere dal Consorzio su richiesta del conduttore.

ART. 18) ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE

Il conduttore nei sei mesi precedenti la scadenza del contratto è tenuto a consentire ogni giorno, eccetto i festivi ed i semifestivi, dalle ore 10 alle ore 18 la visita alla unità immobiliare da parte degli aspiranti alla locazione debitamente autorizzati dal Consorzio. Esso è tenuto a consentire in qualsiasi momento, a semplice richiesta del locatore, l'accesso di tecnici incaricati dallo stesso per ispezionare i locali e di eseguire riparazioni.

ART. 19)



La società AT ETRURIA CONTACT S.r.l. si obbliga a rispettare il regolamento consortile e/o specifiche norme che l'Ente emanerà, per quanto attiene l'uso dell'impianto di allarme e del cancello automatico assumendosi qualsiasi responsabilità derivante dal non corretto uso.

ART. 20)

Il Consorzio dichiara che interpellerà la società AT ETRURIA CONTACT S.r.l. per sondare l'interesse in relazione ad eventuali richieste di locazione da parte di altre società relative a porzioni dell'immobile (Piano Primo) ancora non utilizzate e/o non in trattativa.

ART. 21) ASSICURAZIONE

Il conduttore prende atto che l'immobile locato è assicurato contro i rischi dell'incendio e responsabilità civile e s'impegna identicamente ad assicurare le proprie "merci" contro i rischi dell'incendio e responsabilità civile, anche per eventuali danni alla proprietà e a terzi.

ART. 22) SPESE DI CONTRATTO

Le spese di registrazione del presente contratto e degli eventuali successivi rinnovi sono a carico del conduttore e del Consorzio in parti uguali. Le spese di bollo, nonché di ogni altra spesa comunque connessa con il contratto stesso, sono invece a totale carico del conduttore.

ART. 23) CLAUSOLA RISOLUTIVA

Si conviene espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro 20 giorni dalla scadenza o delle quote per oneri accessori, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso jure la risoluzione del



contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c..

ART. 24) RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti si riportano alla normativa vigente in materia di locazione. Qualunque modifica al presente contratto, non può aver luogo o non può essere approvata che mediante atto aggiuntivo al contratto stesso.

ART. 25)

Il presente contratto è stipulato fra soggetti titolari di partita IVA ed i relativi rapporti sono soggetti all'applicazione dell'IVA di cui al D.P.R. 26/10/1972, N. 633 e s.m.i.

ART. 26) ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi il conduttore dichiara di essere domiciliato nei locali a lui affittati,

Per qualsiasi controversia sarà competente il Tribunale di Latina.

Latina, li 22-DICEMBRE-2016

IL CONDUTTORE

AT ETRURIA CONTACT S.r.l.

Amministratore Delegato

(Dott. Marco Picecchi)



IL LOCATORE

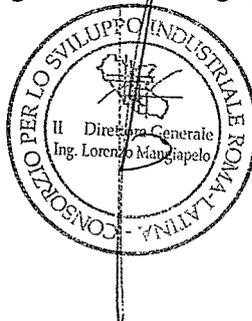
CONSORZIO PER LO

SVILUPPO INDUSTRIALE

ROMA-LATINA

Il Direttore Generale

(Ing. Lorenzo Mangiapelo)



A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di approvare specificatamente ed espressamente il testo, il contenuto e le clausole dei seguenti articoli del presente contratto: 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25), 26).

Letto, confermato e sottoscritto, Latina, il *22. DICEMBRE. 2016*

IL CONDUTTORE

AT ETRURIA CONTACT S.r.l.

Amministratore Delegato

(dott. Marco Picocchi)

IL LOCATORE

CONSORZIO PER LO

SVILUPPO INDUSTRIALE

ROMA-LATINA

Il Direttore Generale

(Ing. Lorenzo Mangiapelo)

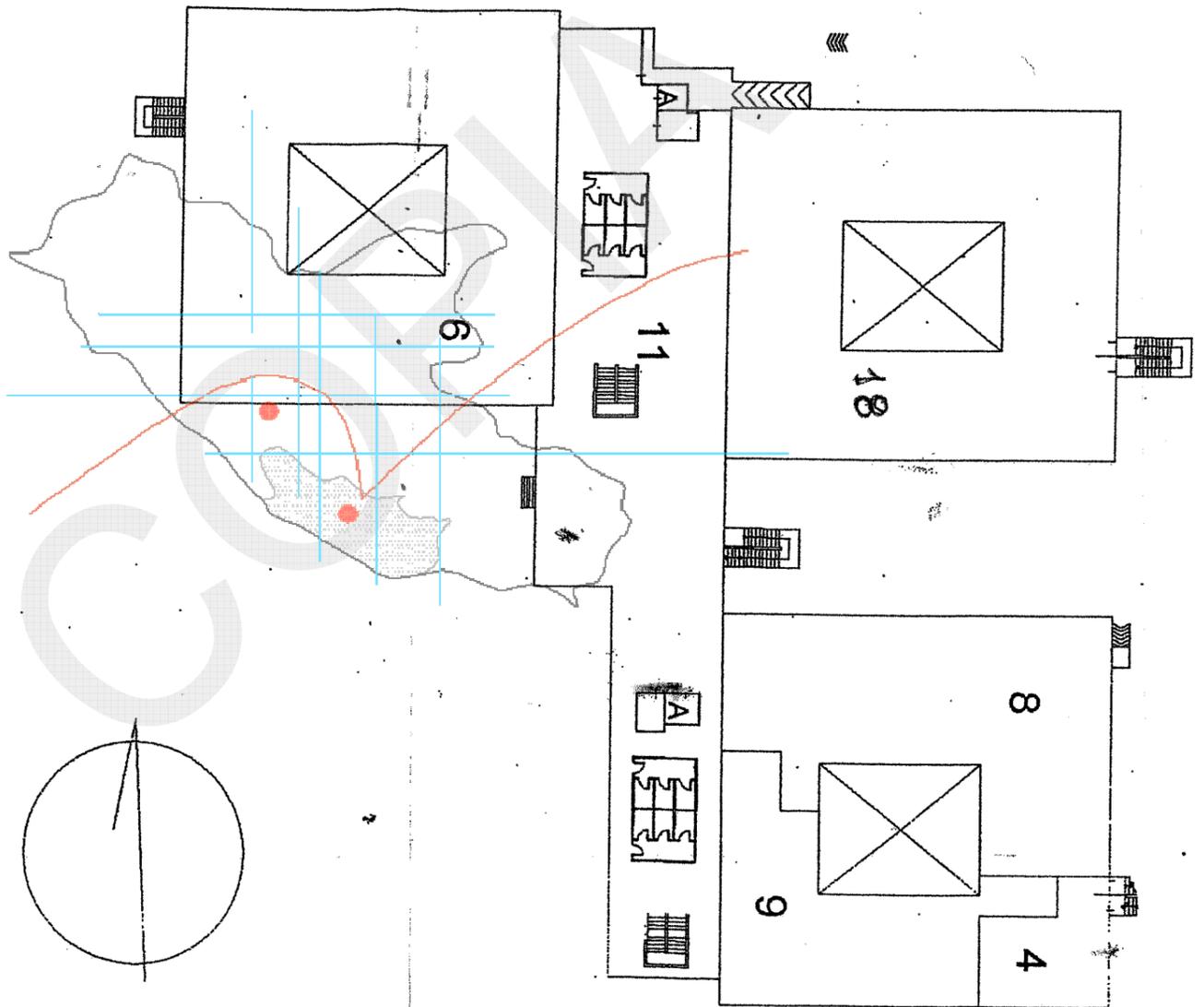
Marco Picocchi



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Palombo Alessandro	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Latina	N. 1718
Comune di Latina	Sezione: .. Foglio: 92	Particella: 540	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Latina

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Latina
Via Carrara

civ. 12/A

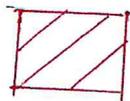
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 92
Particella: 540
Subalterno: 18

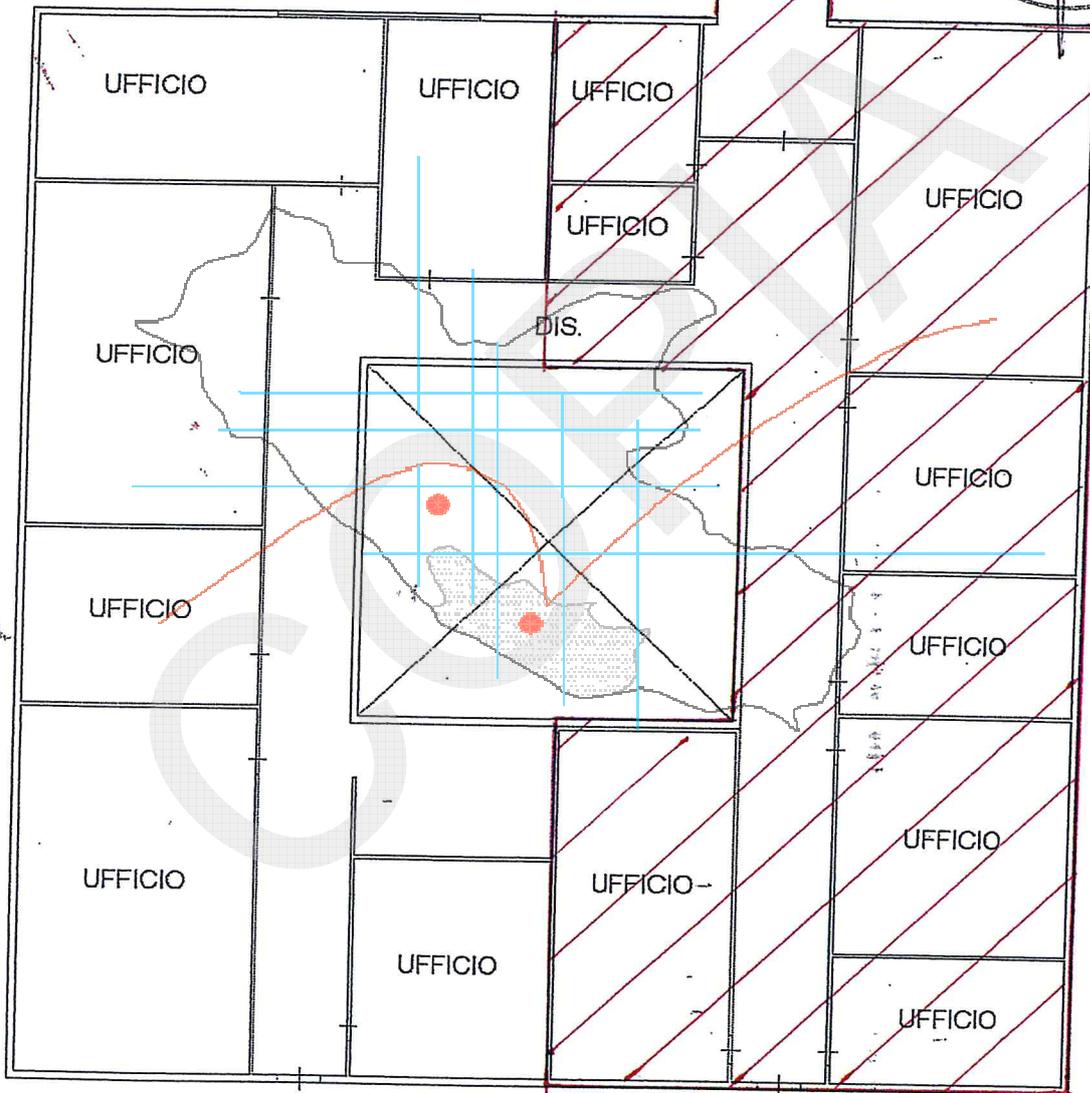
Compilata da:
Menchella Monica
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Latina

N. 966

Scheda n. 1

Scala 1:200

 AREA LOCATA

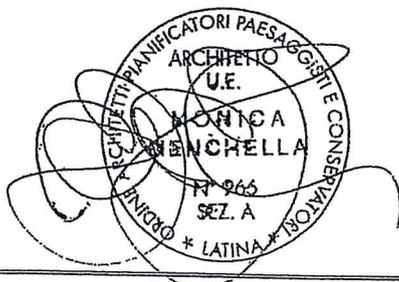


Mapp. 540/11



PIANO PRIMO

H=3.00



SUEGRO "3" i

Bergamo, 22 dicembre 2016

Spett.le
**CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)**
Via Carrara, 12/A
Località Tor Tre Ponti (Latina Scalo)

Raccomandata a mani**OGGETTO: LETTERA DI FIDEJUSSIONE**

Spettabile Consorzio,

PREMESSO CHE:

- A) la AT ETRURIA CONTACT S.R.L. (P. IVA 01221300526), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante William Pollani, e ADVANCING TRADE S.P.A. (P. IVA 01647260163) con sede in Bergamo, Via Palma il Vecchio n. 111, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. William Pollani, appartengono entrambe al Gruppo WCMG (Working Capital Management SA) che detiene ed è proprietario quanto alla prima dell'80% delle quote del capitale sociale quanto alla seconda del 65,69%;
- B) la AT ETRURIA CONTACT S.R.L. (P. IVA 01221300526), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante William Pollani, ha sottoscritto in data odierna con il Consorzio un contratto di locazione d'immobile in Comune di Latina meglio descritto nel citato contratto, che si allega in copia sub "A" alla presente Lettera e ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile;
- C) il Consorzio ha già sostenuto un gravoso impegno economico/finanziario per effettuare le opere di sistemazione e adeguamento dei locali per la particolare destinazione (call center) come richieste dalla parte conduttrice AT ETRURIA CONTACT S.r.l.;
- D) il contratto di locazione anzidetto prevede che la locazione abbia decorrenza dal 1^o ottobre 2016 per una durata di sei anni, con rinnovo tacito di sei anni in sei anni, salvo disdetta come ivi previsto;

4

- E) il canone di locazione è stato stabilito in € 26.400,00= (euro ventiseimilaquattrocento/00) annui, oltre IVA ed accessori di legge, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese.
- F) inoltre nel medesimo contratto di locazione è previsto all'art. 10 il rilascio da parte del locatario di fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte dalla società AT ETRURIA CONTACT S.R.L. con il contratto di locazione in relazione al mancato pagamento dei canoni di locazione.

Tutto quanto sopra premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente Lettera, mediante e per l'effetto della sottoscrizione della presente fidejussione, la società ADVANCING TRADE S.P.A. (P. IVA 01647260163) con sede in Bergamo, Via Palma il Vecchio n. 111, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. William Pollani, e la Società WCMG (Working Capital Management SA) Partita IVA LU 22064312, con sede in Avenue de la Liberte' 54 - 1930 Lussemburgo in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. William Pollani, entrambi aventi idonei requisiti di solvibilità previsti dalle leggi vigenti, si costituiscono fra loro espressamente ed irrevocabilmente fideiussori in solido della società AT ETRURIA CONTACT S.R.L. anche in solido con quest'ultima, anche ai sensi dell'art. 1936 e segg. cod. civ., nei confronti del **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)**, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione di cui sopra relativamente al pagamento dovuto a titolo di canoni di locazione e di qualsiasi altra somma dovuta dalla conduttrice nell'ipotesi di recesso anticipato dal medesimo contratto di locazione prima della scadenza del quarto anno.

La fideiussione viene prestata in solido dalle Società WCMG (Working Capital Management SA) e ADVANCING TRADE S.P.A. fino a concorrenza massima di € **60.000,00** (sessantamila,00), oltre rivalutazione annuale ISTAT, per il pagamento delle somme tutte come sopra dovute dalla conduttrice.

Resta inteso che in caso di escussione anche parziale, la garanzia fideiussoria prestata verrà reintegrata, ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, sino a concorrenza dell'importo garantito.

In solido ADVANCING TRADE S.P.A. e WCMG (Working Capital Management SA) eseguiranno il pagamento di tutti gli importi di volta in volta richiesti dal **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)** sulla base della presente Lettera, nonostante qualsivoglia azione e/o eccezione e/o opposizione di AT ETRURIA

CONTACT S.R.L. entro e non oltre dieci (10) giorni dal ricevimento della relativa semplice e motivata richiesta da parte del CONSORZIO medesimo mediante lettera raccomandata e/o PEC.

Per effetto della sottoscrizione della presente fidejussione in solido le Società ADVANCING TRADE S.P.A. e WCMG (Working Capital Management SA) rinunciano inoltre, espressamente ed irrevocabilmente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; rinunciano all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c. e confermano l'operatività della garanzia entro 10 (dieci) giorni a semplice richiesta scritta del Consorzio, una volta spirato il termine di legge concesso al conduttore per l'adempimento delle obbligazioni a suo carico.

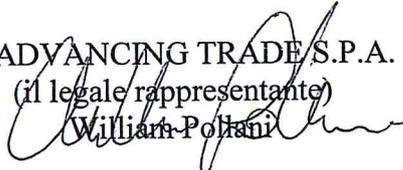
Qualora entro 60 giorni dal termine della locazione, per qualsiasi ragione intervenuta, la ADVANCING TRADE S.R.L. e la WCMG (Working Capital Management SA non avranno ricevuto alcuna richiesta di pagamento da parte del **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)** sulla base della presente Lettera, la presente fidejussione cesserà automaticamente di avere efficacia, anche qualora l'originale della presente Lettera non fosse restituito a ADVANCING TRADE S.P.A. e ad WCMG (Working Capital Management SA).

Con la sottoscrizione della presente fidejussione le Società ADVANCING TRADE S.P.A. e WCMG (Working Capital Management SA) in solido garantiscono espressamente che, laddove AT Etruria Contact s.r.l. si rendesse inadempiente a quanto previsto dall'art. 4 del contratto di cui all'Allegato A, recedendo *ad nutum* prima del quarto anno, provvederanno al pagamento a favore del **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)** dei canoni che residueranno dalla data del recesso anticipato sino al compimento del quarto anno.

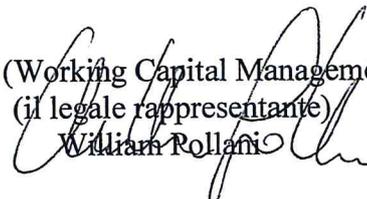
Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente Lettera e/o alle obbligazioni previste nella presente fidejussione sarà in via esclusiva quello di Latina.

Distinti saluti

ADVANCING TRADE S.P.A.
(il legale rappresentante)


William Pollani

WCMG (Working Capital Management SA)
(il legale rappresentante)


William Pollani



ALLEGATO "A"

Bergamo, 22 dicembre 2016

Spett.le
**CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)**
Via Carrara, 12/A
Località Tor Tre Ponti (Latina Scalo)

Raccomandata a maniOGGETTO: **LETTERA DI FIDEJUSSIONE**

Spettabile Consorzio,

PREMESSO CHE:

- A) la **AT ETRURIA CONTACT S.R.L.** (P. IVA 01221300526), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante William Pollani, e **ADVANCING TRADE S.P.A.** (P. IVA 01647260163) con sede in Bergamo, Via Palma il Vecchio n. 111, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. William Pollani, appartengono entrambe al Gruppo WCMG (Working Capital Management SA) che detiene ed è proprietaria quanto alla prima dell'80% delle quote del capitale sociale quanto alla seconda del 65,69%;
- B) la **AT ETRURIA CONTACT S.R.L.** (P. IVA 01221300526), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante William Pollani, ha sottoscritto in data odierna con il Consorzio un contratto di locazione d'immobile in Comune di Latina meglio descritto nel citato contratto, che si allega in copia sub "A" alla presente Lettera e ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile;
- C) nel contratto di locazione è previsto all'art. 10 il rilascio da parte del locatario di fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte da **AT ETRURIA CONTACT S.R.L.** con il contratto di locazione in relazione al mancato pagamento delle spese per servizi di pulizia e consumi elettrici e delle spese per servizi comuni.

Tutto quanto sopra premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente Lettera, mediante e per l'effetto della sottoscrizione della presente fideiussione, la



ADVANCING TRADE S.p.A.



(WORKING CAPITAL MANAGEMENT GROUP) S.A.

società ADVANCING TRADE S.P.A. (P. IVA 01647260163) con sede in Bergamo, Via Palma il Vecchio n. 111, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. William Pollani, e la Società WCMG (Working Capital Management SA), Partita IVA LU 22064312, con sede in Avenue de la Liberte' 54 - 1930 Lussemburgo, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. William Pollani, entrambi aventi idonei requisiti di solvibilità previsti dalle leggi vigenti, si costituiscono fra loro espressamente ed irrevocabilmente fideiussori in solido della società AT ETRURIA CONTACT S.R.L. anche in solido con quest'ultima, anche ai sensi dell'art. 1936 e segg. cod. civ., nei confronti del **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)**, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione di cui sopra relativamente al pagamento di quanto dovuto al Consorzio a titolo di spese per servizi di pulizia e consumi elettrici e di spese per servizi comuni, così come previsto nel contratto di locazione qui allegato sub A del quale la presente Lettera ne costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile.

La fideiussione viene prestata in solido dalle società WCMG (Working Capital Management SA) e ADVANCING TRADE S.P.A. fino a concorrenza massima di € **20.000,00** (ventimila,00), oltre rivalutazione annuale ISTAT, per il pagamento delle somme tutte come sopra dovute dalla conduttrice.

Resta inteso che in caso di escussione anche parziale, la garanzia fideiussoria prestata verrà reintegrata, ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, sino a concorrenza dell'importo garantito.

In solido ADVANCING TRADE S.P.A. e WCMG (Working Capital Management SA) eseguiranno il pagamento di tutti gli importi di volta in volta richiesti dal **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)** sulla base della presente Lettera, nonostante qualsivoglia azione e/o eccezione e/o opposizione di AT ETRURIA CONTACT S.R.L. entro e non oltre dieci (10) giorni dal ricevimento della relativa semplice e motivata richiesta da parte del **CONSORZIO** medesimo mediante lettera raccomandata e/o PEC.

Per effetto della sottoscrizione della presente fideiussione in solido le Società ADVANCING TRADE S.P.A. e WCMG (Working Capital Management SA) rinunciano inoltre, espressamente ed irrevocabilmente al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale; rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c. e conferma l'operatività della garanzia entro 10 (dieci) giorni a semplice richiesta scritta del Consorzio, una volta spirato il termine di legge concesso al conduttore per l'adempimento delle obbligazioni a suo carico.

Qualora entro 60 giorni dal termine della locazione, per qualsiasi ragione intervenuta, la ADVANCING TRADE S.R.L. e la WCMG (Working Capital Management SA) non avranno ricevuto alcuna richiesta di pagamento da parte del **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (ROMA-LATINA)** sulla base della presente Lettera, la presente fideiussione cesserà automaticamente di avere efficacia, anche qualora l'originale della presente Lettera non fosse restituito a ADVANCING TRADE S.P.A. e ad WCMG (Working Capital Management SA).

Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente Lettera e/o alle obbligazioni previste nella presente fidejussione sarà in via esclusiva quello di Latina.

Distinti saluti

ADVANCING TRADE S.P.A.
(il legale rappresentante)
William Pollani



WCMG (Working Capital Management SA)
(illegale rappresentante)
William Pollani

