

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

AD USO COMMERCIALE

TRA

l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. (società con unico socio), con sede in Roma, Via Salaria 691, capitale sociale Euro 340.000.000,00 interamente versato, R.E.A. RM/86629, iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 00399810589, partita iva n. 00880711007, PEC protocollo@pec.ipzs.it (in appresso anche semplicemente "Poligrafico"), in persona dell'Amministratore Delegato dott. Paolo Aielli, nato a Roma il 17 febbraio 1959, domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, il quale interviene al presente atto in rappresentanza della predetta società in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 27 marzo 2019,

(di seguito anche "Locatore")

E

Valoridicarta S.p.A. (società con unico socio, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.), con sede in Roma, Via Salaria n. 691, capitale sociale Euro 35.800.000,00 interamente versato, R.E.A. n. RM/1560765, iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita iva n. 14994081009, PEC valoridicarta@pec.valoridicarta.it (in appresso anche semplicemente "Valoridicarta" o "Società"), in persona dell'Amministratore Delegato ing. Marco Ferraro, nato a Roma il 4 luglio 1969, domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, il quale interviene al presente atto in rappresentanza della predetta società in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 28 marzo 2019, nonché in forza della delibera di autorizzazione dell'Assemblea della Società in data 8 aprile 2019

(di seguito anche "Conduttore")

..*.*.*

I soggetti sopra identificati (in appresso congiuntamente denominati anche "Parti" o



ciascuna singolarmente “Parte”) si danno reciprocamente atto delle seguenti premesse:

- a) con atto del 6 novembre 2018 per Notaio Paolo Castellini di Roma, Rep. 83.474/23.254, iscritto nel Registro delle Imprese di Roma in data 15 novembre 2018, registrato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Roma 1 in data 8 novembre 2018 al n. 30689 serie 1T, il Poligrafico ha costituito, secondo il modello organizzativo *dell’in house providing*, la società Valoridicarta, con oggetto sociale l’esercizio dell’industria e del commercio della carta e di materiali, attività e prodotti comunque collegati; produzione di carte filigranate e carte speciali di sicurezza, stampati, carte comuni, prodotti ed elementi di sicurezza, anticontraffazione e tracciabilità; confezionamento dei valori; progettazione, realizzazione e gestione di sistemi per la tracciabilità, anticontraffazione e sicurezza dei dati; ricerca e sviluppo in coerenza con le attività di cui sopra;
- b) il Poligrafico è proprietario di uno stabilimento industriale sito in Foggia, con accesso pedonale in Via Leone XIII n. 333 e n. 2 accessi carrai adiacenti all’accesso pedonale di cui sopra senza numero civico;
- c) al fine di svolgere l’attività prevista dal proprio oggetto sociale, la Valoridicarta ha interesse a prendere in locazione alcune porzioni dello stabilimento, e precisamente quelle indicate al successivo art. 2; dette porzioni immobiliari – a seguito di apposita verifica ai sensi del D.Lgs. 42/2001 – non risultano di interesse culturale;
- d) il Poligrafico, in considerazione delle attività che andrà a svolgere la Valoridicarta quale società *in house*, ha interesse a garantire a quest’ultima la disponibilità delle necessarie strutture immobiliari funzionali all’operatività della Società, e cioè le porzioni immobiliari indicate al successivo art. 2, per un lungo periodo di tempo e a condizioni economiche che agevolino l’avvio della nuova iniziativa produttiva (considerato anche che alcune porzioni immobiliari nella fase di avvio saranno quasi totalmente inutilizzate);



e) le Parti intendono, pertanto, disciplinare con il presente contratto (in appresso anche semplicemente “Contratto”) il rapporto di locazione per le dette porzioni immobiliari, in deroga alla legge 27 luglio 1978 n. 392, ai sensi dell’art. 79, comma 3, della medesima legge.

Art. 1 – Richiamo delle premesse

Le premesse sopra esposte costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto.

Art. 2 – Oggetto del Contratto

L’Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. concede in locazione alla Valoricarta S.p.A., che accetta, le seguenti porzioni immobiliari (in appresso anche semplicemente “Porzioni Immobiliari”), facenti parte dello stabilimento industriale sito in Foggia, con accesso pedonale in Via Leone XIII n. 333 e n. 2 accessi carrai adiacenti all’accesso pedonale di cui sopra senza numero civico (in appresso anche semplicemente “Stabilimento”), e precisamente:

(i) porzione di fabbricato industriale posta nell’edificio 31 (definita ai fini del presente atto come “Edificio 31/A”), composta da due livelli, piano interrato e piano terra, oltre pertinenze esterne, confinante con residua porzione edificio 31, con distacchi verso edificio 23, edificio 21/e, edificio 21/f, edificio 30 ed edificio 25. Il fabbricato di cui fa parte è collocato nell’area sud-ovest dello Stabilimento ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 99 particella 654 categoria D/7;

(ii) intero fabbricato industriale da cielo a terra (definito ai fini del presente atto come “Edificio 36”), composto da un solo piano fuori terra, confinante con distacchi verso edificio 5, edificio 7, edificio 10, edificio 58. Detto fabbricato è collocato nell’area nord dello Stabilimento ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 99 particella 657 categoria D/7;

(iii) porzione di fabbricato industriale posta nell’edificio 64 (definita ai fini del



presente atto come “Edificio 64/A”), composta da un unico piano fuori terra, oltre pertinenze esterne recintate, confinante con residua porzione dell’edificio 64, con distacchi verso edificio 16, verso edificio 33, verso Viale delle Palme, verso piazzola deposito. Il fabbricato di cui fa parte è collocato nell’area est dello Stabilimento ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 99 particella 659 categoria D/7;

(iv) porzione di fabbricato industriale posta nell’edificio 33 (definita ai fini del presente atto come “Edificio 33/A”), composta da un unico piano fuori terra, confinante con residua porzione edificio 33, con distacchi verso edificio 12, verso area non fabbricata, verso Viale delle Palme, verso edificio 64. Il fabbricato di cui fa parte è collocato nell’area est dello Stabilimento ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 99 particella 658 categoria D/7.

L’area su cui insiste lo Stabilimento, tra coperto e scoperto, risulta censita al Catasto Terreni di Foggia al foglio n. 99, part.lla 593, ente urbano, ha 32, are 42, ca. 96.

Le Porzioni Immobiliari sono evidenziate con perimetro di colore rosso nelle planimetrie che si allegano in un unico fascicolo al presente atto sotto la lettera “A”.

Art. 3 – Utilizzazione delle Porzioni Immobiliari

Le Porzioni Immobiliari sono concesse per lo svolgimento delle attività produttive e industriali del Conduttore nonché per le attività connesse e complementari all’uso produttivo, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui le Porzioni Immobiliari medesime si trovano.

Il Locatore non garantisce l’idoneità delle Porzioni Immobiliari per usi diversi da quello pattuito, sia da un punto di vista legale che di fatto.

A tal fine il Locatore autorizza il Conduttore a mantenere e/o installare nelle Porzioni Immobiliari tutti gli impianti produttivi necessari allo svolgimento della propria attività lavorativa.

Il Conduttore dichiara, ai fini di quanto previsto negli artt. 34 e 35 e seguenti della Legge

27 luglio 1978, n. 392, che le Porzioni Immobiliari verranno utilizzate per attività che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

Il Conduttore è altresì autorizzato ad utilizzare le parti comuni dello Stabilimento nonché ad utilizzare e far utilizzare ai propri dipendenti, clienti e/o fornitori gli accessi allo Stabilimento e la relativa viabilità interna per il raggiungimento delle singole Porzioni Immobiliari e per lo svolgimento delle attività lavorative..

Il Conduttore si obbliga ad usare le Porzioni Immobiliari e le parti comuni da buon padre di famiglia, con la diligenza richiesta dall'art. 1176, comma 2, del codice civile, senza recarvi danno e senza recare danno o molestia al Locatore e agli altri utilizzatori dello Stabilimento. Il Conduttore si obbliga altresì a far rispettare quanto sopra ai propri dipendenti nonché ai propri clienti e/o fornitori, garantendone il comportamento anche ai sensi dell'art. 1381 del codice civile.

Art. 4 – Sublocazione, comodato e cessione

E' fatto divieto al Conduttore di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, le Porzioni Immobiliari ovvero di cederne ad altri anche temporaneamente il godimento con o senza il pagamento di un corrispettivo, senza il consenso scritto del Locatore.

La violazione di detto divieto comporterà la risoluzione di diritto del Contratto.

Resta salvo il disposto di cui all'art. 36 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 5 – Durata della locazione e recesso

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) anni con decorrenza dal giorno 11 aprile 2019 e scadenza al termine del giorno 10 aprile 2025 e, salvo disdetta esplicita da comunicarsi all'altra a mezzo di lettera raccomandata o PEC, con prova dell'avvenuto ricevimento almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto, verrà automaticamente rinnovato alla scadenza per ulteriori sei anni.

Fermo quanto sopra, il Conduttore, ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, della Legge 27 luglio 1978, n. 392, può recedere in qualsiasi momento dal Contratto in relazione a una o più Porzioni Immobiliari, qualora ricorrano gravi motivi, dandone comunicazione



scritta al Locatore, a mezzo di lettera raccomandata o PEC, con prova dell'avvenuto ricevimento almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto.

Resta inteso tra le Parti che il recesso parziale costituisce motivo di revisione del Contratto ai sensi del successivo art. 12.

Art. 6 – Corrispettivo

In considerazione di quanto esposto in premessa e di quanto previsto al successivo art. 9 in merito alla consegna, il canone annuo per la locazione delle Porzioni Immobiliari è convenuto tra le Parti come segue:

- Euro 255.000,00 (duecentocinquantacinquemila virgola zero zero), oltre iva, sino al 31 dicembre 2019;
- Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero), oltre iva, per l'anno 2020;
- Euro 1.550.000,00 (unmilione cinquecentocinquantamila virgola zero zero) per gli anni successivi.

Le Parti convengono che gli importi del canone di cui sopra vanno così imputati in relazione alle singole Porzioni Immobiliari:

- quanto al canone pattuito per l'anno 2019: "Edificio 31/A" Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero); "Edificio 36" Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero); "Edificio 64/A" Euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero); "Edificio 33" Euro 0 (zero) ;
- quanto al canone pattuito per l'anno 2020: "Edificio 31/A" Euro 385.000,00 (trecentottantacinquemila virgola zero zero); "Edificio 36" Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero); "Edificio 64/A" Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero), "Edificio 33/A" Euro 310.000,00 (trecentodiecimila virgola zero zero);
- quanto al canone dei successivi anni di locazione: "Edificio 31/A" Euro 660.000,00 (seicentosessantamila virgola zero zero); "Edificio 36" Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero); "Edificio 64/A" Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero),

“Edificio 33/A” Euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero).

Detto canone verrà corrisposto dal Conduttore in rate trimestrali anticipate nel rispetto delle norme sulla tracciabilità dei pagamenti, mediante bonifico bancario sul c/c intestato al Locatore, entro e non oltre il giorno 10 dei mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre di ciascun anno.

Il canone relativo al trimestre in corso alla data di sottoscrizione del presente Contratto verrà corrisposto entro dieci giorni successivi alla data di ricezione della relativa fattura, che sarà immediatamente emessa dal Locatore.

A decorrere dal quarto anno di locazione, il canone così corrisposto sarà, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati intervenuta nell'anno precedente. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge.

Le Parti si danno atto che per la determinazione del canone si è tenuto conto dell'intero assetto di interessi disciplinato dal presente Contratto, degli obblighi e diritti reciproci, delle responsabilità nonché degli oneri e costi, diretti ed indiretti, gravanti su ciascuna Parte (tra cui quanto previsto all'art. 7, all'art. 9 e all'art. 10). Il canone annuo è così determinato anche in ragione del costo pari all'imposta smaltimento rifiuti, al cui pagamento provvederà il Locatore.

Sono a carico del Conduttore tutte le spese di gestione delle Porzioni Immobiliari, ivi comprese quelle relative alla quota parte dei servizi comuni afferenti alle Porzioni Immobiliari medesime nonché tutti gli oneri accessori dovuti per legge e consuetudine.

In particolare per quanto attiene alle spese del riscaldamento/raffrescamento e delle utenze (acqua, gas ed energia elettrica), le stesse saranno addebitate pro quota dal Locatore al Conduttore in ragione dei consumi rilevati dai relativi contabilizzatori.

L'importo delle spese a carico del Conduttore, ivi compresi gli oneri sostenuti per la manutenzione degli impianti generali a servizio dello Stabilimento relativi alle suddette



utenze, sarà comunicata trimestralmente dal Locatore e dovrà essere a questi versato congiuntamente alla prima rata utile del canone immediatamente successiva alla suddetta comunicazione.

Art. 7 – Manutenzione

Il Locatore si obbliga, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. a eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione delle Porzioni Immobiliari che si rendessero necessarie, anche al fine di garantire al Conduttore un ordinato svolgimento della propria attività lavorativa.

Il Conduttore dovrà comunicare al Locatore, per iscritto e senza ritardo, tutti i danni e/o i deterioramenti esistenti o minacciati alle Porzioni Immobiliari. In caso di ritardo, il Conduttore sarà ritenuto responsabile per tutti i danni subiti, per i costi sostenuti od aumentati a causa di tale ritardo.

Tutti gli interventi di riparazione e manutenzione dovranno essere posti in essere dal Locatore secondo modalità individuate di comune accordo, tenendo conto delle esigenze del Conduttore ad un ordinato svolgimento della propria attività lavorativa.

Art. 8 – Migliorie, addizioni e ulteriori interventi

Il Conduttore, a proprie cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, potrà eseguire tutte le migliorie, le addizioni e gli interventi di modifica attinenti alla distribuzione degli spazi interni, alla realizzazione di idonea recinzione e altri sistemi di sicurezza e protezione che ritenga utili o necessari per l'uso contrattualmente stabilito, previa autorizzazione scritta del Locatore, che non potrà essere irragionevolmente negata. La richiesta di autorizzazione al Locatore dovrà descrivere l'intervento, le spese previste, i tempi di realizzazione e le autorizzazioni tecnico-urbanistiche necessarie. Una volta concessa l'autorizzazione, il Locatore presterà al Conduttore la necessaria assistenza in relazione all'espletamento delle pratiche amministrative urbanistiche ed edilizie, provvedendo, se del caso, a sottoscrivere denunce, o richieste di permessi, concessioni o



provvedimenti abilitativi comunque denominati, il tutto a cura e spese del Conduttore, salvo diversa indicazione del Locatore.

E' facoltà del Locatore compartecipare alle spese per gli interventi di miglioria e le addizioni che ritenga di peculiare interesse per le esigenze produttive e la valorizzazione degli immobili locati.

Resta altresì espressamente convenuto che, alla cessazione della locazione per qualsiasi causa essa si verifichi, tutti i miglioramenti e le addizioni e quant'altro effettuato dal Conduttore e autorizzato dal Locatore resteranno acquisiti a beneficio del Locatore, senza che il Conduttore possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, ma senza obbligo di rimessione in pristino. Il Locatore potrà sempre richiedere la rimessione in pristino per quanto realizzato dal Conduttore senza l'autorizzazione del Locatore.

Il Conduttore si obbliga a manlevare e tenere indenne il Locatore in relazione ad ogni conseguenza pregiudizievole e/o danno causato alle Porzioni Immobiliari, al Locatore e/o a terzi derivante dalle predette migliorie e/o addizioni e/o dalla loro esecuzione.

Il Locatore potrà eseguire innovazioni nelle Porzioni Immobiliari, previa intesa con il Conduttore, secondo modalità individuate di comune accordo e nel rispetto delle esigenze del Conduttore ad un ordinato svolgimento delle proprie attività.

Il puntuale e tempestivo adempimento della normativa relativa alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro grava sul Conduttore, il quale si obbliga ad effettuare tutte le attività a tal fine necessarie e/o opportune. Qualora fossero necessari interventi sulle Porzioni Immobiliari al fine di rispettare la predetta normativa relativa alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, il Conduttore dovrà prontamente comunicarlo al Locatore per l'esecuzione di detti interventi secondo modalità individuate di comune accordo.

Art. 9 – Consegna, custodia e visite

Le Porzioni Immobiliari vengono consegnate al Conduttore contestualmente alla

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a stylized 'P' and the other a more complex signature.

sottoscrizione del presente Contratto, provviste di arredi, con esclusione dell'Edificio 33/A, che verrà consegnato con successivo verbale all'esito degli interventi in corso alla data di sottoscrizione del presente Contratto entro comunque il 31 dicembre 2020.

Dal momento della consegna dunque il Conduttore è costituito custode delle Porzioni Immobiliari, con i relativi arredi.

Il Conduttore dichiara di essere consapevole dell'attuale stato di fatto e di diritto nonché della consistenza delle Porzioni Immobiliari. Pertanto, il Conduttore dichiara di accettare l'attuale stato di fatto e di diritto delle Porzioni Immobiliari e rinuncia a far valere nei confronti del Locatore qualsiasi diritto o pretesa fondati sulle attuali condizioni delle Porzioni Immobiliari medesime.

Il Conduttore dichiara e riconosce che le Porzioni Immobiliari soddisfano la destinazione d'uso pattuita e sono pienamente idonee e rispondenti alle proprie necessità ed esigenze e che tutti i beni ed attrezzature all'interno delle Porzioni Immobiliari sono conformi alla legge e regolamenti tempo per tempo applicabili, non sono nocivi e sono compatibili con l'uso delle Porzioni Immobiliari medesime.

Il Conduttore è tenuto a far accedere nelle Porzioni Immobiliari il Locatore ovvero suoi incaricati, previo appuntamento, per l'accertamento dei danni, per l'esecuzione degli interventi da effettuare e per la constatazione delle modalità d'uso e dello stato delle Porzioni Immobiliari ed in tutti quei casi ove sussistano motivate ragioni (tra cui la vendita delle Porzioni Immobiliari o dello Stabilimento).

Articolo 10 – Certificazioni ed impianti

Con riferimento alla normativa in materia di rendimento energetico nell'edilizia ed in particolare ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni, il Conduttore dichiara e dà atto di aver ricevuto dal Locatore le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica, comprensiva degli attestati di prestazione energetica relativi alle Porzioni Immobiliari oggetto di

locazione; gli attestati di prestazione energetica si allegano, in unico fascicolo, al presente Contratto sotto la lettera “B”.

Il Conduttore prende atto che le Porzioni Immobiliari sono dotate di impianti realizzati secondo le vigenti prescrizioni normative e si impegna espressamente a non utilizzare gli impianti stessi in maniera difforme da quanto consentito dalle loro caratteristiche tecniche.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazione, sostituzione, adeguamento alle prescrizioni di norme di legge e revisione periodica agli impianti presenti nelle Porzioni Immobiliari sono a carico del Locatore. Nel caso in cui si rendessero necessari interventi sugli impianti, il Conduttore dovrà comunicarlo al Locatore, che dovrà provvedervi secondo modalità individuate di comune accordo, tenendo conto delle esigenze del Conduttore ad un ordinato svolgimento delle proprie attività.

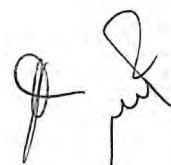
Art. 11 – Autorizzazioni e insegne e targhe

Il Conduttore si obbliga a richiedere, a proprie cura e spese, tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per la realizzazione e l'esercizio dell'attività consentita nel presente Contratto.

Il Conduttore ha il diritto di installare, mantenere ed eliminare, a propria cura e spese, insegne o targhe all'esterno delle Porzioni Immobiliari ed anche dello Stabilimento nel rispetto della normativa vigente e previo rilascio dei necessari provvedimenti autorizzativi da parte delle autorità competenti. Al termine della locazione il Conduttore dovrà provvedere a eliminare le insegne e le targhe eventualmente installate.

Art. 12 – Revisione del Contratto

Fermo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 5, nel caso in cui, successivamente al quinto anno della locazione, si dovessero verificare eventi o situazioni tali da incidere in maniera sostanziale sull'assetto di interessi così come disciplinato nel presente Contratto, le Parti, su richiesta di una di esse, dovranno consultarsi al fine di verificare in buona



fede la necessità di una revisione del presente Contratto, anche per quanto attiene alle condizioni economiche.

Art. 13 – Controversie

In caso di controversia in relazione all'interpretazione, alla validità, all'efficacia, all'esecuzione e alla cessazione del presente Contratto, le Parti provvederanno prontamente ad incontrarsi al fine di individuare in buona fede una soluzione bonaria.

Nel caso in cui le Parti non riescano a raggiungere un accordo in un periodo di 60 (sessanta) giorni, fermi gli obblighi di mediazione previsti per legge, la controversia potrà essere devoluta al giudice competente.

Art. 14 – Disposizioni varie

Per quanto non previsto e non derogato nel presente Contratto le Parti rinviando a quanto disposto dalla Legge 27 luglio 1978 n. 392, dal Codice civile e dalla normativa vigente in materia.

Nessuna modifica, aggiunta o rinuncia a termini, clausole, condizioni, facoltà e diritti del presente Contratto sarà vincolante per le Parti a meno che non sia da entrambe approvata per iscritto.

L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti dell'altra Parte posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce di per sé rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni ivi previsti.

Qualora alcuna delle previsioni del presente Contratto sia o divenga nulla, contraria alla legge o non eseguibile ai sensi della legge applicabile, non verrà inficiata o pregiudicata, in alcun modo, la validità, la conformità alla legge o l'eseguibilità delle restanti previsioni. Le Parti condurranno, in buona fede, negoziazioni al fine di concordare i termini di una previsione in sostituzione della previsione risultata nulla o non eseguibile, che sia soddisfacente per entrambe e che consegua, per quanto possibile, il medesimo effetto.

Le Parti dichiarano che ogni clausola del presente Contratto è stata oggetto di specifica negoziazione tra le stesse.

Art. 15 – Informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 del

Regolamento UE 2016/679

In adempimento a quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 i dati forniti, in occasione della stipula del presente Contratto, saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'esecuzione del rapporto contrattuale e per gli obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma l'eventuale rifiuto a fornirli in tutto o in parte può dar luogo all'impossibilità di dare esecuzione al Contratto o di svolgere correttamente tutti gli adempimenti ad esso connessi.

I dati acquisiti direttamente e/o tramite terzi vengono trattati (registrazione, organizzazione, conservazione) con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare le applicabili norme in materia di tutela dei dati personali di cui al Regolamento UE 2016/679, dichiarando che la raccolta dei dati è presupposto necessario per l'esecuzione del presente Contratto.

Articolo 16 - Codice Etico e Prevenzione della Corruzione

Il Condatore dichiara espressamente di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, e successive integrazioni e modificazioni (di seguito, il "Decreto"), nonché dei principi, delle norme e degli standard previsti dal modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito, il "Modello"), del Codice etico (di seguito, il "Codice") e del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (di seguito "P.T.P.C.") dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A., copia dei quali è disponibile on line sul sito internet del Poligrafico all'indirizzo www.ipzs.it/Amministrazione Trasparente/Altri contenuti Corruzione.

Tanto premesso il Condatore, promettendo anche il fatto dei propri dipendenti e/o collaboratori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del codice civile, si impegna a:



1) rispettare i principi ed i valori contenuti nel Codice e nel P.T.P.C. ed a tenere una condotta in linea con il Modello, e comunque tale da non esporre l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. al rischio dell'applicazione di sanzioni previste dal predetto D.lgs. n. 231/2001;

2) non tenere comportamenti e/o compiere od omettere atti in modo tale da indurre dipendenti e/o collaboratori dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. a violare i principi del Codice e del P.T.P.C. o a tenere una condotta non conforme al Modello.

L'inosservanza di tali impegni da parte del Conduttore costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima il Poligrafico a risolvere il presente Contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, salvo il diritto al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento.

Articolo 17 - Comunicazioni ed elezione di domicilio

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto o via PEC e si intenderà validamente ed efficacemente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per raccomandata a/r o PEC ai seguenti recapiti, nei quali le Parti eleggono il proprio domicilio ai fini del presente Contratto:

(i) per il Conduttore:

Valoridicarta S.p.A.

Via Salaria 691

00138 – Roma

PEC valoridicarta@pec.valoridicarta.it

all'attenzione dell'Amministratore Delegato

(ii) per il Locatore:

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Via Salaria 691

00138 – Roma

PEC protocollo@pec.ipzs.it



all'attenzione dell'Amministratore Delegato

Ciascuna Parte comunicherà per iscritto all'altra Parte, con le modalità stabilite dal presente articolo, qualsiasi mutamento di indirizzo, di nome di destinatario e/o indirizzo PEC.

In assenza di notificazione delle eventuali modifiche del domicilio eletto, le comunicazioni effettuate all'indirizzo che risulta nel presente Contratto si considereranno validamente effettuate ad ogni effetto di legge e di Contratto.

Art. 18 – Spese di bollo, registrazione

Il presente Contratto è soggetto a IVA.

L'imposta di registrazione, pari allo 1% (uno per cento) sul canone annuo di locazione, e la tassa di bollo del presente Contratto sono a carico delle Parti in eguale misura.

Ai fini fiscali, le Parti si danno atto che il canone per il primo anno di locazione (dodici mesi) è pari ad Euro 504.092,00 (cinquecentoquattromilanovantadue virgola zero zero).

Roma, 11 aprile 2019

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

Paolo Aielli



Valoridicarta S.p.A.

Marco Ferraro



