

CONTRATTO DI LOCAZIONE

stipulato in data [°]

TRA

la **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** con sede sociale in Siena Piazza Salimbeni 3 - Capitale Sociale euro 7.453.450.788,44 alla data del 15 novembre 2022, interamente versato, Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena 00884060526, Gruppo Iva MPS - Partita I.V.A. 01483500524, Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena, Codice Banca 1030.6 – Codice Gruppo 1030.6, Iscritta all’Albo presso la Banca d’Italia al n. 5274, a questo atto rappresentata dal **Dott. LIMONE CESARE** nato a Napoli (NA) il 23/01/1977, codice fiscale LMNCSR77A23F839T, quale Responsabile di Struttura di "Secondo Livello" con funzione “Immobiliare”, livello Procura C4, della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., giusta procura in data 17 aprile 2023 ai rog. Dott. Zanchi Notaio in Siena (Rep. 42.423, Racc. 21.712), registrata all’Agenzia delle Entrate di Siena il 18 aprile 2023 al n. 2021 Serie 1T e depositata presso il Registro delle Imprese di Arezzo-Siena, - da una parte – di seguito chiamato il “**Locatore**” o “**BMPS**”

E

- dall'altra parte - **SI.GE.RI.CO S.P.A.** di seguito chiamato il “**Conduttore**”
(il Locatore e il Conduttore anche congiuntamente definite come le "**Parti**")

Premesso che

- A) Sigerico S.p.A., società *in house* concessionaria per il Comune di Siena della gestione della sosta nella città di Siena, ha in affidamento dal 2009 il servizio di vigilanza, controllo e gestione delle aree di sosta differenziata delle Aree a Particolare Rilevanza Urbanistica (“**ARU**”), ARU 3 “Esterna Camollia” ed ARU 2 “Fontegiusta”;
- B) Nelle suddette ARU insistono posti auto con pagamento della sosta a parcometro e posti auto riservati alla sosta dei soli residenti;

C) I posti auto riservati alla sosta dei residenti nelle ARU sopra indicate, così come nella Zona a Traffico Limitato (“ZTL”) settore “6 Camollia”, risultano non sufficienti a soddisfare il fabbisogno dell’utenza, in costante crescita;

D) Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A è proprietaria dello stabile posto in Siena, Via B. Ricasoli, censito al Catasto dei Fabbricati di Siena, al foglio 41,- mappale 89, subalterno 17, categoria catastale D/8, rendita catastale 30.744,00, (di seguito l’“Immobile”);

E) Il Comune di Siena ha individuato nell’Immobile la struttura idonea a far fronte all’esigenza di garantire ai residenti nelle ARU 2 “Fontegiusta”, ARU 3 “Esterna Camollia” e ZTL settore “6 Camollia” ulteriori adeguate aree di sosta;

F) Sigerico S.p.A., su specifica indicazione del Comune di Siena, ha chiesto pertanto di poter condurre in locazione la porzione dell’Immobile (di seguito la “Porzione Immobiliare”) ad uso autorimessa, della superficie commerciale corrispondente ai piano terra, primo (per i soli collegamenti carrabili verticali), secondo e terzo (come meglio specificato nelle Planimetrie qui accluse quale Allegato “A”), da destinare, in parte alla sosta dei residenti delle ARU 2 “Fontegiusta”, ARU 3 “Esterna Camollia” e ZTL settore “6 Camollia” e in parte a parcheggio a rotazione per la pubblica utenza;

G) Il presente contratto di locazione (il “Contratto”) è disciplinato, *inter alia*, dalle disposizioni dell’art. 79 comma 3 della L. 392/1978 in tema di grandi locazioni ad uso non abitativo;

si conviene quanto segue:

1. Allegati e Definizioni

1.1. Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.

1.2. Ove il contesto lo richieda, i termini espressi al singolare includeranno anche il plurale e viceversa, così come quelli espressi al maschile si riferiranno anche al femminile e viceversa.

2. Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, la Porzione Immobiliare attualmente con destinazione d'uso di autorimessa, ubicata nello stabile sito in Siena, Via Martiri Caserma Lamarmora 11/A [] della superficie commerciale esclusiva corrispondente ai piano terra, primo (per i soli collegamenti carrabili verticali), secondo e terzo corrispondenti a 238 posti auto (come meglio specificato nelle Planimetrie accluse quale Allegato "A"). Si precisa che le porzioni tratteggiate (strada di accesso carrabile, collegamenti pedonali verticali, collegamento pedonale di uscita verso via Ricasoli) saranno gravate da diritto di passo a favore di BMPS o di soggetti da questa autorizzati.

La Porzione Immobiliare, oggetto del presente Contratto, sarà adibita dal Conduttore a parcheggio pubblico.

3. Stato dell'Immobile

La Porzione Immobiliare è locata nello stato di fatto in cui si trova. Il Locatore dichiara e garantisce che la Porzione Immobiliare è idonea all'uso per la quale viene locata e si trova in buono stato di manutenzione, a norma dell'articolo 1575 c.c.comma 1 n. 1). Inoltre, il Locatore dichiara e garantisce che la Porzione Immobiliare è stata dichiarata agibile. Il Locatore dichiara e garantisce altresì che la Porzione Immobiliare e gli impianti interni alla stessa sono sostanzialmente conformi a tutte, le norme di legge applicabili, nessuna esclusa.

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, il Locatore ha consegnato al Conduttore tutta la documentazione relativa a certificazioni impiantistiche, conformità urbanistiche, certificato di prevenzione antincendio, qui acclusi in un unico inserto quale Allegato "B".

4. Durata e recesso

4.1 Fatto salvo quanto precisato al successivo articolo 4.2, la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° luglio 2024 e con scadenza al 30 giugno 2030, intendendosi, poi, tacitamente rinnovata per altri anni 6 (sei) in assenza di disdetta da comunicarsi tra le Parti, secondo le modalità indicate al successivo art. 17, almeno 12 (dodici) mesi prima della

scadenza.

4.2 E' facoltà del Locatore, decorsi 36 (trentasei) mesi dalla data di decorrenza del Contratto, recedere dal Contratto con preavviso di 6 (sei) mesi, da inviarsi al Conduttore, secondo le modalità indicate al successivo art. 17.

4.3 Il Conduttore, può recedere in qualsiasi momento dal Contratto, dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata A.R. o PEC, secondo le modalità indicate al successivo art. 17, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Canone

5.1 Il canone annuo di locazione è fissato in Euro 250.100,00= (duecentocinquantamilacento/00) oltre I.V.A. nell' aliquota di legge (di seguito, il "Canone") e sarà corrisposto dal Conduttore al Locatore in numero di 4 (quattro) rate trimestrali anticipate, dell'importo di € 62.525,00 (sessantaduemilacinquecentoventicinque/00) cadauna oltre I.V.A. nell' aliquota di legge. A partire dal secondo anno di durata contrattuale (e quindi dal 1° luglio 2025), il Canone è soggetto ad aggiornamento automatico annuale, nella misura massima consentita dalla legge, ora pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente (mese di riferimento il secondo antecedente la decorrenza) e comunque secondo la normativa vigente.

Il Locatore, in considerazione delle attività propedeutiche alla messa a reddito dell' autorimessa, più in dettaglio descritte al successivo art. 7 e dei relativi costi che saranno autonomamente sostenuti dal Conduttore, concede al Conduttore stesso un abbuono del Canone per un periodo di 4 (quattro) mesi (c.d. *free rent*), ossia dal 1° luglio 2024 fino al 31 ottobre 2024 inclusi.

5.2 Il Conduttore si obbliga a corrispondere il Canone, eventualmente integrato in forza dell'aggiornamento automatico di cui al precedente art. 5.1, tramite bonifico bancario su conto corrente del Locatore (IBAN: IT5800103018456000008600129), entro il decimo giorno dalla data di ricevimento della fattura elettronica emessa dal Locatore in relazione a ciascun trimestre

di riferimento. Il Conduttore ha diritto a ricevere trimestralmente la regolare quietanza del pagamento eseguito, emessa nel rispetto delle leggi fiscali che regolano la materia.

5.3 Il Conduttore dovrà corrispondere senza ritardo al Locatore tutti gli importi il cui pagamento sia previsto dal presente Contratto, pur in presenza di controversie o contestazioni del Conduttore nei confronti del Locatore, fermo il diritto per il Conduttore a chiedere il rimborso di quanto dovesse successivamente essere accertato come indebitamente versato e comunque nel rispetto dell'articolo 1462 c.c. Il pagamento di tali importi dovrà avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente di cui all'articolo 5.2.

6. Adeguamenti, modifiche, migliorie, addizioni, insegne – Spese di approntamento dei locali.

6.1 Il Conduttore, che accetta lo stato attuale della Porzione Immobiliare come vista e piaciuta, al fine di poter esercitare al suo interno l'attività convenuta, indicata alla lettera F) delle premesse, effettuerà, a proprie cura e spese, alcuni lavori di miglioramento, adeguamento e rifinitura, nonché la predisposizione, l'installazione e la messa in opera di specifiche apparecchiature e dei relativi apparati tecnici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sistema di accesso, adeguamenti dell'impianto di sorveglianza, etc.) (di seguito, i "Lavori"). Il Conduttore eseguirà i Lavori, a propria cura e spese, rinunciando ad ogni indennità e/o compenso per tutti i Lavori che riterrà necessari, con esonero della rimessa in pristino alla fine della locazione, fatta sola eccezione per quanto espressamente previsto al successivo art. 6.5.

6.2 Tutti i Lavori dovranno essere previamente concordati con il Locatore.

6.3 Qualora i Lavori dovessero interessare la statica dell'Immobile e, quindi, le sue strutture portanti, il relativo progetto dovrà essere preventivamente sottoposto dal Conduttore al Locatore per la sua necessaria approvazione scritta prima dell'avvio dei Lavori stessi.

6.4 Al Conduttore è permesso di applicare sulle pareti esterne e/o interne della Porzione Immobiliare, nonché sui cristalli degli sporti, eventuali insegne, anche se luminose proprie o di

terze parti e tutte quelle indicazioni pubblicitarie e reclamistiche che sono di consuetudine, accollandosi i relativi oneri sia di installazione che di natura amministrativa.

6.5 Al cessare della locazione, anche per recesso del Locatore, il Conduttore dovrà rimuovere a sua cura e spese tutte le addizioni apportate dal medesimo Conduttore alla Porzione Immobiliare per lo svolgimento dell'attività di parcheggio (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le apparecchiature automatiche di gestione del contante), che, così rientreranno nella piena disponibilità dello stesso Conduttore.

6.6 Al Conduttore sarà permesso, fermo restando il rispetto delle specifiche previsioni/autorizzazioni di legge, di utilizzare gli spazi della Porzione Immobiliare locata per eventuali servizi di distribuzione automatica di alimenti e bevande.

7. Adeguamenti Porzione Immobiliare a cura del Locatore

7.1 Precedentemente all'avvio della locazione, saranno eseguiti dal Locatore, a propria cura e spese, i seguenti interventi:

- a) Smontaggio tornelli e sbarre all'ingresso;
- b) Compartimentazioni del parcheggio con il resto del complesso: chiusura scale verso P-1, chiusura accesso al complesso, chiusura strada interna alla base della scala d'emergenza, esclusione del piano primo del parcheggio a uso esclusivo di BMPS;
- c) Protezioni quadri elettrici e impianti;
- d) Ripristino della corsia di accesso al parcheggio su Via Pisacane, attualmente occupata da impianti temporanei;
- e) Manutenzioni di tutti gli impianti attualmente esistenti (anche delle eventuali implementazioni): *sprinkler*, rivelazione fumi, illuminazione, ascensori, videosorveglianza.

7.2 L'elenco completo e la descrizione puntuale degli interventi di adeguamento, che il Locatore dovrà eseguire, sono indicati nell'allegata perizia appositamente redatta,

congiuntamente, dal Locatore e Conduttore, prima della sottoscrizione del presente Contratto, che viene qui accluso quale Allegato "C" per costituirne parte integrante.

8. Manutenzione

8.1 Fatta eccezione per quanto previsto dal successivo art. 8.2, le riparazioni e le opere di manutenzione ordinaria della Porzione Immobiliare locata (come identificata dalle planimetrie allegate al Contratto , ivi espressamente compresi i percorsi verticali/orizzontali per i passaggi pedonali, il taglio del verde nelle aree locate e i bagni dell'autorimessa) saranno a carico esclusivo del Conduttore ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c. e nessun compenso, indennizzo o risarcimento sarà dovuto dal Locatore al Conduttore per l'esecuzione delle stesse. Le riparazioni e le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del Locatore ai sensi dell'articolo 1576 e 1609 c.c..

8.2 E' esclusa dalle manutenzioni ordinarie a carico del Conduttore la manutenzione dell'impianto antincendio dell'intero Immobile, di cui è parte la Porzione Immobiliare oggetto di locazione.

8.3 Le Parti convengono che tutti gli interventi di manutenzione di seguito elencati, relativi al Piano 1° (escluso dalla presente locazione e riservato ad uso esclusivo di BMPS), saranno a carico della sola BMPS:

Tutte le manutenzioni ordinarie (edili, elettrico-idrauliche, verde, segnaletica orizzontale e verticale);

- Le pulizie dell'area sosta e dei bagni;
- La custodia e videosorveglianza;
- Riparazioni e/o manutenzione degli impianti di automazione esistenti (sbarre di ingresso ed uscita);

I suddetti interventi saranno pertanto a carico del Locatore.

9. Oneri accessori e pulizie

9.1 Relativamente alla quantificazione degli oneri accessori, sopra indicati al precedente art. 8, il Locatore installerà a proprie spese, prima dell'inizio della locazione, dei sottocontatori, per la verifica dei consumi effettivi del Conduttore.

Gli oneri accessori, rilevabili come sopra indicato, relativi alla gestione della Porzione Immobiliare locata, saranno quantificati semestralmente dal Locatore e rimessi al Conduttore con emissione della relativa fattura.

Il pagamento della suddetta fattura dovrà avvenire secondo le modalità indicate all'Articolo 5.

Relativamente alle spese di pulizie e smaltimento rifiuti, queste saranno di totale gestione e a carico del Conduttore solo per la Porzione Immobiliare locata (ossia più precisamente per l'area autorimessa, per i percorsi verticali/orizzontali, per i passaggi pedonali, e per i bagni, ad esclusione delle pulizie relative all'area di sosta e ai bagni del Piano 1, ad uso esclusivo di BMPS).

9.2 In caso di futura presenza di condominio nello stabile in cui si trova l'Immobile, si farà riferimento a quanto disposto dalla vigente normativa di legge in materia (art. 9 della L. 392/1978), e pertanto il Locatore anticiperà il pagamento di tutte le spese relative alla Porzione Immobiliare, provvedendo in seguito ad addebitare al Conduttore, nella prima fatturazione utile, esclusivamente il rimborso di quelle a suo carico, provvedendo altresì a fornire adeguata documentazione dalla quale si possano desumere i criteri di ripartizione applicati.

10. Custodia ed esonero da responsabilità

10.1 Il Conduttore è costituito custode della Porzione Immobiliare ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti, che possano derivare da fatti od omissioni del Conduttore e/o dei suoi dipendenti. Eventuali danni causati alla struttura, agli impianti o ad altro oggetto facente parte della Porzione Immobiliare locata, così come descritta dalle planimetrie allegato al Contratto, da parte dei clienti del parcheggio o di ditte incaricate dal Conduttore, saranno rimessi in pristino completamente a cura e spese del Conduttore stesso,

che potrà poi eventualmente rivalersi sul responsabile.

10.2 Eventuali danni causati alla struttura, agli impianti o ad altro oggetto facente parte della Porzione Immobiliare locata, così come descritta dalle planimetrie allegate al Contratto, da parte dei dipendenti di BMPS e/o di ditte incaricate dal Locatore, saranno rimessi in ripristino completamente a cura e spese del Locatore stesso, che potrà poi eventualmente rivalersi sul responsabile.

10.3 Nei casi di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria sulla Porzione Immobiliare, qualora i lavori si protraessero oltre i venti giorni di calendario, il Conduttore avrà diritto ad una riduzione del Canone di affitto dovuto, proporzionata all'intera durata delle manutenzioni stesse e all'entità del mancato godimento.

A questo proposito, il Locatore si obbliga a comunicare al Conduttore, a mezzo PEC, (secondo quanto indicato all'art. 17) l'inizio dei lavori di manutenzione straordinaria sulla Porzione Immobiliare locata e a comunicare, sempre per PEC, la fine dei suddetti lavori.

10.4 Il Conduttore, salvo i casi di urgenza che comportino situazioni di pericolo e/o di danno per persone o cose, ovvero di pregiudizio all'ordinaria attività del Conduttore (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sostituzione e/o riparazione dell'impianto di illuminazione), non potrà eseguire opere di manutenzione straordinaria nella Porzione Immobiliare, se non previamente autorizzato per iscritto dal Locatore. Nessuna riduzione del Canone sarà concessa al Conduttore, qualora lo stesso esegua opere di manutenzione straordinaria, autorizzata dal Locatore, anche se tali lavori impediscono l'utilizzo in tutto o in parte dei locali della Porzione Immobiliare locata.

11. Riconsegna

Al termine della locazione la Porzione Immobiliare verrà riconsegnata al Locatore nelle condizioni in cui si troverà, senza obbligo di ripristino dello stato "quo ante", fatta sola eccezione per quanto previsto al precedente art. 6.5, rinunciando il Conduttore, fino da ora, a

qualsiasi compenso per le migliorie e le addizioni eventualmente apportate. Le migliorie e le addizioni resteranno acquisite definitivamente, a titolo gratuito, dal Locatore, salvo appunto quanto previsto all'articolo 6.5.

12. Deposito cauzionale

12.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Conduttore si impegna a costituire a favore del Locatore un deposito cauzionale dell'importo pari a tre (3) mensilità di Canone, a garanzia di eventuali danni alla Porzione Immobiliare.

12.2 Alla cessazione del Contratto, il Locatore sarà tenuto alla restituzione del deposito cauzionale maggiorato degli interessi al tasso legale, maturati per legge, secondo quanto previsto dall'art. 11 della Legge n. 392/1978.

12.3 Il predetto deposito cauzionale può essere costituito anche mediante rilascio di fideiussione bancaria "a prima richiesta", emessa da primario istituto di credito a favore del Locatore, di durata pari a quella del presente Contratto, che il Conduttore si impegna a consegnare in originale al Locatore contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto.

12.4 Alla cessazione del presente Contratto, il Locatore sarà tenuto alla restituzione del medesimo originale della fideiussione bancaria e l'obbligazione ivi incorporata dovrà considerarsi estinta.

13. Assicurazioni

13.1 Il Conduttore si impegna a mantenere efficace, a proprie spese e per congrui valori e massimali, durante l'intera vigenza del presente Contratto di locazione, polizze assicurative, per la responsabilità civile verso terzi, nonché per i danni (anche da incendio per garanzia rischio locativo) subiti dalla Porzione Immobiliare a causa dell'attività del Conduttore (di seguito, collettivamente definite la "Polizza Assicurativa").

13.2 La Polizza Assicurativa stipulata dovrà prevedere quanto segue: (i) copertura della responsabilità civile verso terzi con previsione dell'indennizzo da parte della compagnia di

assicurazione ai soggetti terzi danneggiati; e (ii) polizza incendio garanzia rischio locativo contenente la clausola “assicurazione per conto di chi spetta”. La Polizza Assicurativa dovrà altresì prevedere l’espressa rinuncia della compagnia di assicurazione ad ogni diritto di surrogazione e di rivalsa nei confronti del Locatore e del proprietario della Porzione Immobiliare in caso di ricorso di soggetti terzi per danni subiti dagli stessi. Il Conduttore dovrà, inoltre, inviare annualmente al Locatore, con le modalità di cui al successivo art. 17, un attestato di validità della Polizza Assicurativa.

14. Manleva

Il Conduttore dovrà tenere indenne e manlevare il Locatore da qualsivoglia pretesa avanzata da terzi, per qualsivoglia motivo e in qualsiasi modo relativa o connessa con l’utilizzo interno della Porzione Immobiliare da parte del Conduttore e/o lo svolgimento delle attività indicate nel Contratto (inclusi senza limitazione alcuna l’installazione, la manutenzione e l’utilizzo di macchinari e impianti, delle loro relative basi di supporto e/o delle addizioni necessarie per svolgere la propria attività). Fermo restando quanto sopra, il Locatore si obbliga, laddove necessario, a cooperare con il Conduttore affinché lo stesso possa difendersi, nelle opportune sedi, dalle pretese avanzate da terzi.

15. Divieto di sublocazione e Cessione del Contratto

Il Locatore fa espresso divieto al Conduttore di sublocare o concedere in comodato gratuito - in qualsiasi momento, anche parzialmente - la Porzione Immobiliare locata. Il Contratto risulta comunque cedibile *ex lege* dal Conduttore in caso di affitto/cessione di azienda, o altra operazione societaria straordinaria che dovesse interessare il Conduttore.

16. Prelazione

Al fine di valutare l’eventuale esercizio del diritto di prelazione, previsto dall’Art. 38 della Legge n. 392/1978, in caso di alienazione di tutto o parte della Porzione Immobiliare, il Locatore procederà a dare formale comunicazione nei confronti del Conduttore con le modalità

di cui al successivo art. 17.

17. Elezione di domicilio – Comunicazioni

Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione del Contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:

Locatore:

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Funzione Immobiliare e Logistica

Via Aldo Moro, 11/13 – 53100 SIENA

Email: gestione.affitti@mps.it

PEC: [bancamps.attivamm.immobiliari@postacert.gruppo.mps.it]

Conduttore:

Si.ge.ri.co. S.p.A.

Via Sant'Agata, n.1 – 53100 SIENA

PEC: [segreteria@pec.sigericospa.it]

Tutte le comunicazioni formali, previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nel presente Contratto, dovranno essere effettuate per iscritto, con lettera raccomandata A.R. o PEC ai suddetti indirizzi.

Eventuali comunicazioni informali potranno essere inoltrate agli indirizzi e-mail o ai numeri di fax comunicati in futuro, per iscritto, da una Parte all'altra.

18. Legge applicabile e foro competente

Il presente Contratto e i diritti e le obbligazioni delle Parti da esso derivanti sono regolati dalla legge italiana.

Qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione o interpretazione del presente Contratto è deferita alla competenza esclusiva del foro di Siena.

19. Modifiche

Qualunque modifica e/o integrazione al presente Contratto potrà avvenire soltanto mediante

atto scritto tra le Parti a pena di nullità.

20. Tasse, imposte e registrazione

Le tasse e le imposte relative al presente Contratto di locazione saranno a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali. La registrazione del Contratto verrà effettuata a cura del Locatore, salvo rivalsa nei confronti del Conduttore per la quota dovuta.

21. Trattamento dati personali

I dati personali forniti dal Conduttore al Locatore e dal Locatore al Conduttore sono tutelati dal D. Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, recante disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali e, pertanto, saranno utilizzati esclusivamente per l'integrale esecuzione del Contratto.

Le Parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche.

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. **Sigerico S.p.A.**

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti approvano specificatamente le clausole contenute negli articoli n. 3 (stato dell'immobile), n. 4 (durata e recesso), n. 5 (canone), n. 6 (Adeguamenti, Modifiche, Migliorie Addizioni), n. 9 (oneri accessori), n. 10 (Custodia e esonero da responsabilità), n. 14 (manleva), n. 15 (divieto di sublocazione e cessione contratto), n. 16 (prelazione), n. 19 (modifiche), n. 21 (trattamento dati personali).

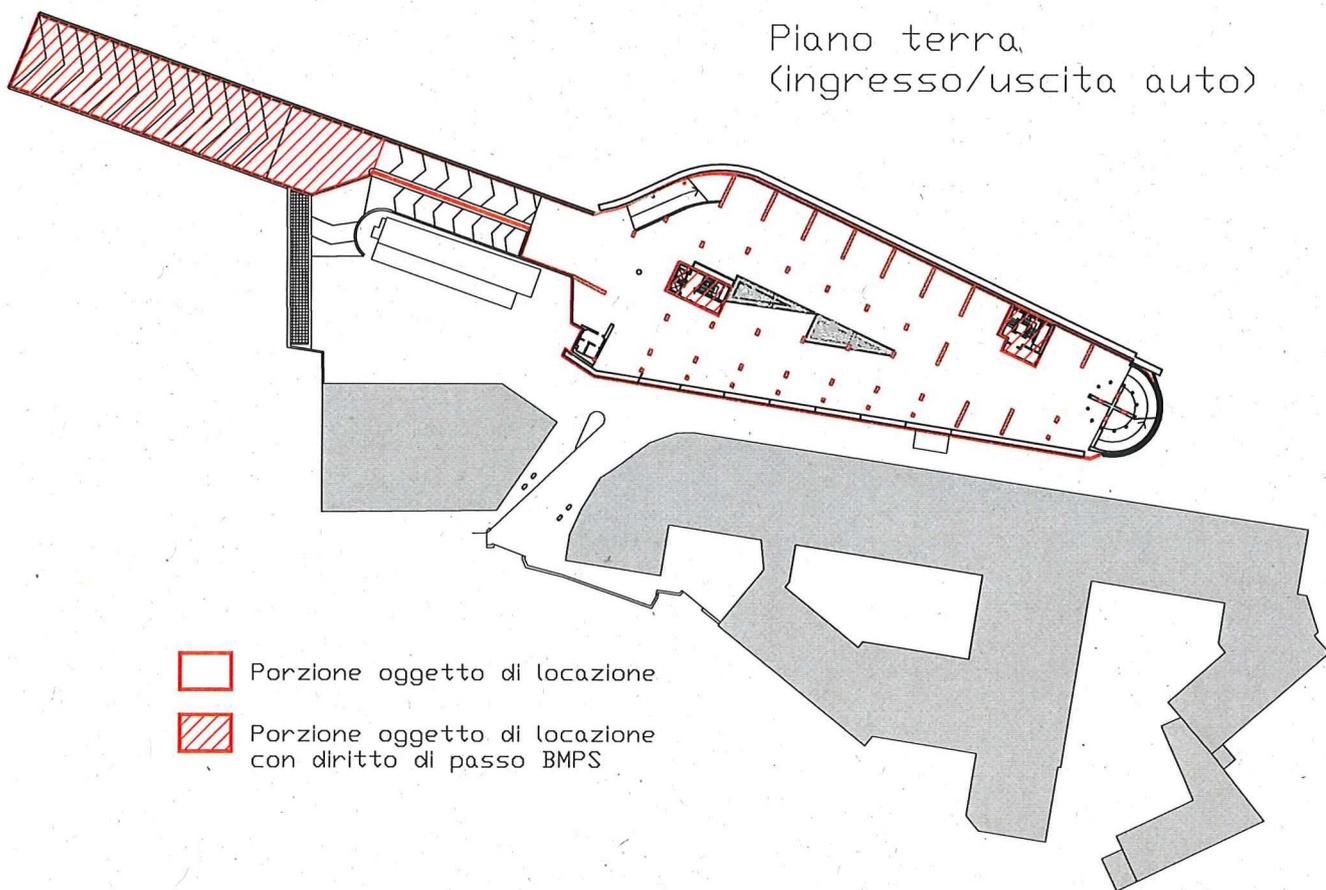
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. **Sigerico S.p.A.**

All.ti:

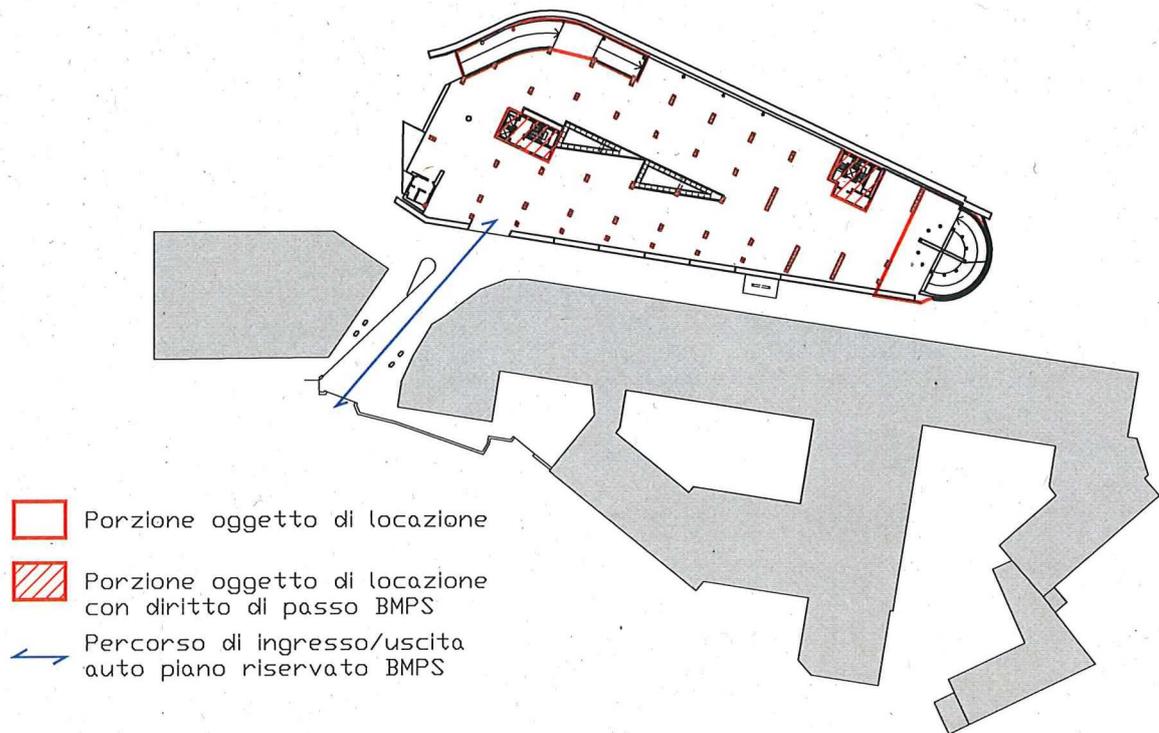
"A" - Planimetrie della Porzione Immobiliare

“B” - Certificazioni ed altra documentazione consegnata al Conducente

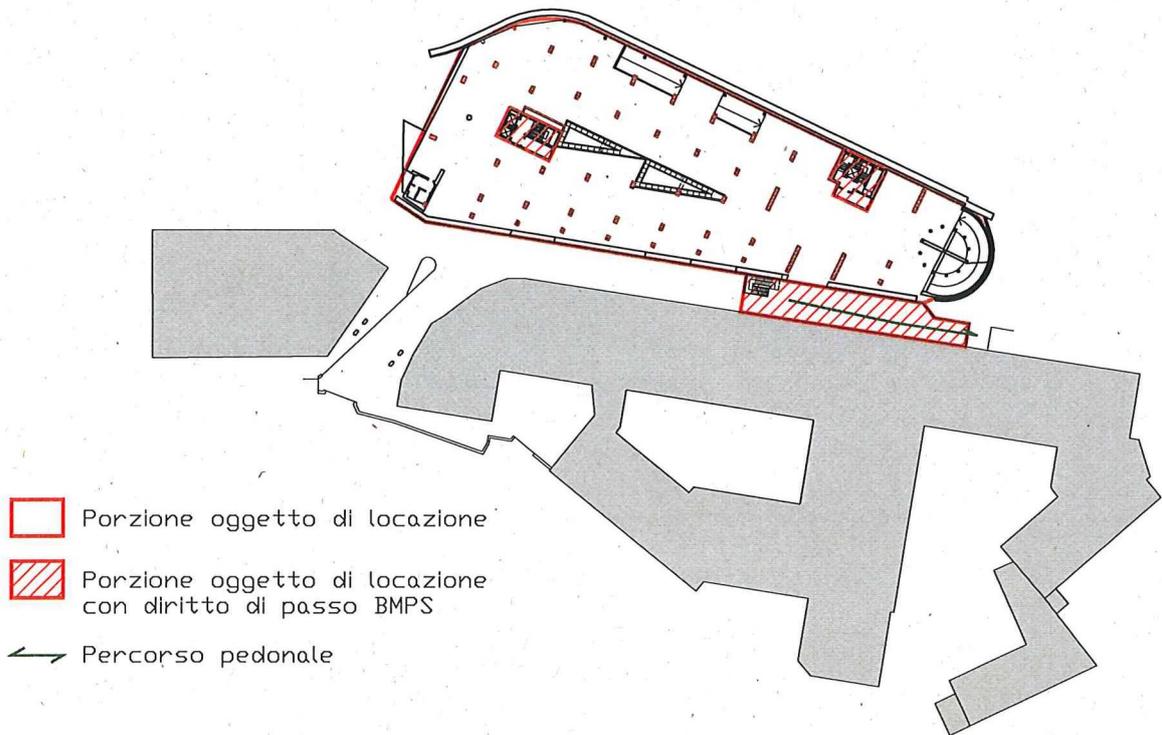
“C” - Perizia sopralluogo locali



Piano primo
(riservato BMPS)



Piano secondo



Piano terzo
(ingresso/uscita pedonale)

