

CONTRATTO DI LOCAZIONE

La Soc. Agricola Muratella a r.l. , con sede in Roma , Via Portuense 1118 , Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Roma 08298660583, Partita IVA 02014901009 , numero REA- 654441 , quivi convenuta e rappresentata nella persona dell'Amministratore unico e Legale Rappresentante pro-tempore Sig.ra Maria Vittoria De Santis appresso denominata, per brevità, Locatrice,

e

la S.r.l. Cerchio Chiuso , con sede in Roma Via Pisana, 1205 , Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma 09805481000, Partita IVA 09805481000, numero REA 1193223, quivi convenuta e rappresentata nella persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante pro tempore Sig. Giuseppé D'Oria Colonna, appresso anche denominata, per brevità, Conduttrice.

Le parti così convenute e rappresentate premettono :

1) La Locatrice è proprietaria di un terreno sito in Comune di Roma, in Via della Pisana 1205 , di estensione di 13 ettari circa, appresso anche per brevità denominato Terreno, distinto nel catasto terreni al foglio 753 quale porzione particella 295 e relative pertinenze, particella 3 ed al Foglio 767 quale porzione della particella 371 così come esattamente riportato nella planimetria allegata al presente contratto sub lettera A) ed in essa delimitato e contornato con linea rossa continua.

Detta delimitazione planimetrica corrisponde a precise misurazioni ed a precisi termini infissi sul terreno ed alla esatta corrispondenza dei riferimenti trigonometrici, che le parti hanno anche verificato in contraddittorio fra loro.

2) La Conduttrice, ha come attività statutaria il riciclo di materiali da costruzione e demolizione, e la gestione di discariche di rifiuti inerti non pericolosi, ed intende continuare a svolgere ed a gestire sullo stesso una discarica per rifiuti inerti non pericolosi ed un impianto di trattamento e recupero di rifiuti inerti per demolizione

3) Precedentemente alla stipula del precedente contratto vigente tra le parti, La Conduttrice , a seguito di ripetuti sopralluoghi e dopo aver attentamente esaminato e valutato, attraverso tecnici di propria fiducia, con verifiche, indagini, campionamenti in superficie ed in profondità ed analisi del suolo e delle matrici ambientali, ogni particolare del Terreno relativamente alla sua ubicazione, al suo stato di fatto, alla sua conformazione geologica alla sua situazione e regolamentazione giuridica, catastale, di destinazione d'uso, alla situazione amministrativa, urbanistica, paesaggistica, ambientale ed alla condizione delle matrici ambientali ha ritenuto il terreno privo da

difetti, non caratterizzato dalla presenza di sostanze inquinanti ed idoneo ed adatto all'uso che di esso la conduttrice intende fare.

4) Presupposto determinante in mancanza del quale il presente contratto non sarebbe stato stipulato dalla Locatrice, è il seguente la presenza, nella compagine sociale della società Conduttrice, della Soc. Prati fioriti e della sig.ra Valeria Bellisai, la incondizionata stima nei loro confronti e le garanzie prestate da questi. Pertanto qualora la Prati Fioriti S.r.l. o la sig.ra Valeria Bellisai per qualsiasi ragione o causa, non dovessero più far parte della Compagine Sociale della Cerchio Chiuso S.r.l., il presente contratto si intenderà risolto di diritto rinunciando la Conduttrice sin da ora ad ogni pretesa nei confronti della locatrice a qualsiasi titolo o ragione, fermi restando gli impegni della Cerchio Chiuso S.r.l. per la rinaturalizzazione e la riconsegna del Terreno.

Tutto ciò premesso fra le parti, come sopra convenute, si conviene e pattuisce:

ART. 1) PREMESSE

Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente contratto e ne costituiscono patto.

ART. 2) OGGETTO E DURATA

La S.r.l. Agricola Muratella concede in locazione alla S.r.l. Cerchio Chiuso, che accetta, il terreno descritto nelle premesse nella situazione di fatto ed alle condizioni di diritto in cui esso si trova e ben note alla conduttrice che nulla eccepisce al riguardo.

La locazione avrà la durata di anni sei con decorrenza dal giorno 01 marzo 2023 e con scadenza al giorno 28 febbraio 2029 – termine essenziale.

ART. 3) UTILIZZO

La Conduttrice, garantendo ed obbligandosi sin da ora all'osservanza e al rispetto d'ogni normativa prevista: ambientale, urbanistica, regolamentare e di igiene e salute pubblica, e nell'esatto rispetto degli adempimenti di legge nonché degli adempimenti prescritti dalle Autorità Competenti, nonché delle previsioni, obblighi e prescrizioni contenute nelle Autorizzazioni rilasciate alla stessa dalle Autorità Pubbliche, nonché dei patti regolati nel presente contratto, potrà continuare a gestire sul terreno in oggetto una attività di discarica per rifiuti inerti non pericolosi ed un impianto per il trattamento ed il recupero degli stessi, intendendosi per essi terre e rocce non classificate come pericolose e non provenienti da siti contaminati, pietrame non classificato come pericoloso e non provenienti da siti contaminati, fanghi non classificati come

pericolosi e non provenienti da siti contaminati, con espresso divieto di ricevere o comunque introdurre nel Terreno altre tipologie di materiali e con espresso divieto di ricevere o trattare o comunque introdurre nel Terreno rifiuti tossici nocivi o pericolosi, intesi nella accezione più ampia del termine, pena la risoluzione del contratto, fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice e fermi restando tutti gli obblighi e le responsabilità per la bonifica, messa in sicurezza, rinaturalizzazione e ripristino ambientale del terreno previsti per legge e disposti dalle Autorità Competenti, che la Condittrice si assume sin da ora pienamente ed incondizionatamente, sollevando nella forma più ampia la Locatrice.

Art. 4) DIVIETO DI MODIFICA DELL'UTILIZZO, SUBLOCAZIONE E CESSIONE

Viene escluso ogni altro uso ed ogni mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito, anche solo parzialmente difforme.

La Locatrice riconoscerà ad ogni effetto di legge quale Condittrice unicamente quella identificata nel presente contratto

La Condittrice non potrà, neppure parzialmente, sublocare o concedere a terzi l'uso del terreno, e comunque instaurare, diritti a favore di terzi, sotto qualsiasi forma contrattuale o a qualsiasi titolo anche gratuito, la Condittrice non potrà cedere, neppure parzialmente, il presente contratto sotto qualsiasi forma o a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto, fatto salvo comunque il maggior danno patito dalla Locatrice e fermi restando in capo alla Condittrice tutti gli obblighi per la bonifica, messa in sicurezza, rinaturalizzazione e ripristino ambientale del terreno previsti per legge o regolati nel presente contratto o disposti dalle Autorità Competenti.

Fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice ed il suo diritto di recesso, resta inteso e ben conosciuto dalla Condittrice che contravvenendo a quanto sopra previsto essa dovrà provvedere a proprie cure e spese a retrocedersi quanto a qualsiasi titolo concesso a terzi e non verrà mai ad essere liberata, neppure parzialmente, dalle responsabilità connesse e conseguenti alla conduzione del terreno ed all'uso di questo fattone nonché dagli obblighi dalla Condittrice assunti nella presente scrittura, rispondendo integralmente e solidalmente per qualsiasi importo.

Stante la particolare natura dell'attività svolta dalla Condittrice e la stima e l'affidamento rivolto dalla Locatrice verso la Condittrice, la Condittrice si impegna a non cedere l'attività installata sul terreno a terzi anche se a mezzo di cessione aziendale o di ramo aziendale o scissione. In caso di cessione di azienda o ramo aziendale o scissione che prevede il presente contratto o i beni oggetto dello stesso, la Condittrice dovrà ottenere il preventivo benestare scritto della Locatrice che potrà negarlo a proprio insindacabile giudizio, rinunciando sin da ora la Condittrice a qualsivoglia pretesa a qualsiasi titolo.

L'eventuale tolleranza della Locatrice all'inadempimento della Conduttrice rispetto a quanto previsto nel presente articolo non sanerà mai la violazione dei presenti patti contrattuali e non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia da parte della Locatrice al suo esatto adempimento.

Art. 5) LIBERTA' DEL TERRENO DA IPOTECHE, GRAVAMI VINCOLI O PREGIUDIZI.

Il Terreno concesso risulta, allo stato, libero da ipoteche, gravami, pegni, limitazioni d'uso, nonché da vincoli di qualsiasi natura (anche urbanistica ed ambientale), da pregiudizi ed imposizioni che possano limitare la sua piena ed incondizionata disponibilità ed uso, ed in tale stato viene concesso in affitto alla Conduttrice. La Conduttrice si impegna, alla scadenza del contratto od in caso di anticipata estinzione dello stesso a qualsiasi titolo intervenuta, a riconsegnare il Terreno nel medesimo stato di fatto e di diritto, obbligandosi sin da ora, al pagamento di una penale commisurata al valore di euro 50,00 (cinquanta/00) al mq. di Terreno che non si trovasse più nelle condizioni di cui sopra, fatto salvo comunque il diritto della Locatrice all'esatto adempimento ed al ristoro del maggior danno patito. La penale, come sopra concordata tra le parti, sarà rivalutata ogni anno automaticamente in ragione del 100% delle variazioni in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi con riferimento al mese di inizio del presente contratto.

ART. 6) CANONE

Il canone di locazione viene concordemente pattuito in Euro 384.000,00 (trecento ottantaquattromila e zero centesimi) annui oltre IVA ed oltre rivalutazione annuale ISTAT nella misura indicata successivamente nel presente articolo, da pagarsi in nr. 12 (dodici) rate mensili anticipate ciascuna di euro 32.000,00 (trentaduemila e zero centesimi) oltre IVA ed oltre rivalutazione annuale ISTAT nella misura indicata successivamente nel presente articolo ciascuna, da pagarsi entro e non oltre il giorno dieci di ogni mese, termine essenziale a pena di risoluzione di diritto del presente contratto ex art. 1456 c.c. a favore della parte locatrice, fatti salvi i maggiori danni da questa subiti.

Le Parti pattuiscono che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone, oltre cinque giorni dalla data precedente stabilita, nonché degli eventuali oneri accessori, costituiscono grave inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione automatica del contratto di locazione, come clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.), fatti salvi i maggiori danni subiti dalla Locatrice.

Il pagamento delle rate di canone o di quanto altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della Conduttrice qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone nei termini essenziali sopra previsti nonché di quanto dovuto per oneri accessori, comporterà la risoluzione di diritto del contratto, fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice.

Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di locazione, tutti i canoni come sopra previsti saranno aggiornati ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta della Locatrice nella misura del 75% (cento per cento) della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi con riferimento al mese di inizio del presente contratto.

Gli aumenti del canone saranno dovuti senza che la Locatrice ne faccia richiesta espressa e saranno conteggiati in aumento del canone pattuito.

Per ritardato pagamento delle somme dovute a qualsiasi titolo, fatta salva ogni azione risarcitoria e risoluzione prevista per legge e/o dal presente contratto, decorrerà anche a titolo di penale, l'interesse convenzionale annuo del tasso euribor a sei mesi, aumentato di 6 (sei) punti percentuali, riferito ad ogni singola scadenza e senza necessità di messa in mora.

In deroga agli artt. 1193 e 1194 c.c., l'imputazione dei pagamenti, nel quadro dei rapporti dare e avere tra le parti, spetterà esclusivamente alla parte locatrice la quale quindi, indipendentemente da ogni diversa indicazione della parte conduttrice, avrà diritto di imputare i pagamenti, totalmente o parzialmente, agli interessi, ai canoni scaduti e/o agli oneri accessori prima che ai canoni.

Art. 7) RECESSO ANTICIPATO

In ragione della attività che la Conduttrice intende svolgere sul Terreno, è esclusa per espresso accordo tra le parti la possibilità di recesso unilaterale da parte della Conduttrice.

E' riconosciuta la possibilità di recesso unilaterale anticipato da parte della Locatrice, in caso di inadempimento, anche parziale, agli obblighi assunti dalla Conduttrice nel presente contratto o in caso di violazioni, da parte della Conduttrice, a norme di Legge poste a tutela della salute ed incolumità pubblica, delle matrici Ambientali, delle risorse idriche e dell'aria. In caso di recesso da parte della Locatrice cagionato dai motivi sopradetti, fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice, la Conduttrice non sarà liberata dagli obblighi assunti nel presente contratto e la stessa dovrà rilasciare ulteriore fidejussione, oltre a quelle previste successivamente nel presente contratto, di importo pari al 100% dei danni che verranno stimati da perito incaricato all'uopo dalla Locatrice, alle cui valutazioni la Conduttrice sin da ora si rimette, salvo maggiori stimati dalle Autorità competenti.

ART. 8) CONDUZIONE DEL TERRENO

Il terreno viene consegnato nello stato di diritto e di fatto in cui esso si trova, privo di difetti e vizi, come accertato dalla Conduttrice e così come accettato dalla stessa.

La Conduttrice si obbliga e si fa carico, alla conduzione del Terreno con la migliore diligenza, nonché

- a) alla regolarizzazione di tutte eventuali attrezzature, manufatti, murature, macchinari, ecc. da lei installati e/o che dovesse installare sul Terreno, anche secondo le attuali e future normative e regolamenti urbanistici e di tutela della salute pubblica, dell'ambiente, nonché in ordine alla prevenzione infortuni, tutela del lavoro, esonerando nella forma più ampia la Locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità e/o incombenza ;
- b) a munirsi, a proprie integrali cure e spese, di tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta previsti dalla legge e dai regolamenti per l'esercizio della propria attività, esonerando il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità e/o incombenza ;
- c) al rispetto di tutte le disposizioni di Legge nonché di quelle impartite dalle Autorità Competenti in relazione anche alla attività svolta, mantenendo la Locatrice indenne, nella forma più ampia, per eventuali contravvenzioni a queste;
- d) a richiedere le utenze ed a pagarne regolarmente e puntualmente tutti gli oneri ;
- e) alla recinzione del terreno, nei modi e termini previsti dalla legge, e alla realizzazione di chiusure e cancelli a norma di legge ed alle rispettive manutenzioni. Quanto sopra dovrà essere realizzato secondo le migliori tecniche, in modo tale da impedire l'accesso a terzi e scongiurare situazioni di pericolo;
- f) a provvedere al pagamento di tutte le imposte, le tasse, le sanzioni, gli oneri e le contribuzioni di legge, comunque derivanti dalla conduzione del terreno effettuata dalla Conduttrice nonché dall'attività da questa svolta sullo stesso , obbligandosi sin da ora la Conduttrice a tenere sollevata nella forma più ampia la Locatrice da ogni responsabilità, pregiudizio e spesa, ed rifondere integralmente ed a semplice richiesta ogni onere eventualmente sostenuto a qualsiasi titolo dalla Locatrice , fatto salvo il maggior danno patito da quest'ultima ed il suo diritto al recesso;
- g) a provvedere al pagamento del personale impiegato nel terreno, con ogni previdenza e contribuzione di legge, esonerando il concedente del terreno da ogni responsabilità anche per quel che attiene eventuali incidenti o sinistri ;
- h) a sollevare e garantire nella forma più ampia ed manlevare in genere la Locatrice da ogni richiesta risarcitoria e/o pretesa di terzi che, per qualsiasi ragione o causa, possa derivare tanto direttamente quanto indirettamente dalla conduzione del terreno o dalla attività svolta sullo stesso dalla Conduttrice;
- i) ad installare e gestire ogni impianto, manufatto o macchinario nel rispetto di tutte le leggi e dei patti del presente contratto a propria cura, rischio e spese.

La Conduttrice si impegna incondizionatamente al rispetto di tutto quanto sopra previsto. L'eventuale inadempimento da parte della stessa, costituisce legittimo motivo di recesso da parte della Locatrice che comunque avrà diritto al ristoro del maggior

danno patito, fermi restando tutti gli obblighi della Conduttrice per la bonifica, messa in sicurezza, rinaturalizzazione e ripristino ambientale del terreno previsti nel presente contratto o disposti dalle Autorità Competenti.

ART. 9) ULTERIORI ADEMPIMENTI NELLA CONDUZIONE.

La Conduttrice si obbliga inoltre :

- a) ad attivare tutte le chiusure che bloccano gli accessi all'impianto nelle ore di inattività ;
- b) a mantenere l'impianto illuminato nelle ore notturne ;
- c) a non transitare o far transitare suoi dipendenti, clienti, fornitori sulle strade per le quali non è stata concessa l'autorizzazione al transito;
- d) a mantenere ogni eventuale passo sulla pubblica via in perfetta efficienza e secondo le norme ed i regolamenti vigenti per non creare situazioni di pericolo ;
- e) a permettere il transito al proprietario del terreno o ad altri da questo autorizzati e dei loro mezzi nei piazzali ed all'interno del terreno concesso;
- f) a rimborsare pro-quota la rata del Consorzio di Bonifica dell'Agro Romano ;
- g) a permettere il transito ed il lavoro delle compagnie ENEL - SIP - ACEA -per l'esercizio dei diritti ad esse derivanti dalle servitù costituite ;
- h) a lasciare e riconsegnare il Terreno nel rispetto di tutto quanto previsto dal presente contratto alla scadenza dello stesso, od in caso di anticipata cessazione a qualsiasi titolo intervenuta.

ART. 10) TUTELA DELLE MATRICI AMBIENTALI.

10.1 La Conduttrice si obbliga nella conduzione del Terreno, nello esercizio della propria attività nonché nella fase di rinaturalizzazione e ripristino ambientale del Terreno, al pieno rispetto, a proprie integrali cure e spese, di tutte le disposizioni di Legge, con particolare osservanza nei confronti di quelle poste a tutela della salute pubblica, dei corpi idrici, dell'aria e delle matrici ambientali, rispondendo integralmente ed in proprio in caso di inadempienze, violazioni ed omissioni, e sollevando, sin da ora e nella forma più ampia, la Locatrice da qualsivoglia onere, responsabilità e comunque da ogni incombenza o molestia, conseguente tanto direttamente quanto indirettamente da violazioni, inadempimenti ed omissioni.

10.2 La Conduttrice si obbliga inoltre, nello svolgimento della propria attività, a non ricevere od introitare e comunque a non scaricare e non far scaricare da propri clienti e fornitori materiali o rifiuti tossico nocivi o pericolosi, intesi nella accezione più ampia, impegnandosi sin da ora, in caso di inottemperanza a tale obbligo, a provvedere a propria cura e spese alle operazioni di messa in sicurezza, bonifica ambientale ed alla rimozione ed allo smaltimento a termine di legge di tutti i rifiuti comunque introitati e delle sostanze inquinanti tanto in superficie quanto in profondità del Terreno, tenendo

sollevata nella forma più ampia la Locatrice da ogni responsabilità, pregiudizio, onere, incombenza o molestia, fatto salvo l'eventuale maggior danno dalla Locatrice stessa patito.

10.3 La Condittrice si obbliga inoltre, nello svolgimento della propria attività, a non occupare, neppure temporaneamente, altre aree di proprietà della Locatrice circostanti il terreno locato, con propri mezzi, personale, attrezzature e più in generale con qualsivoglia materiale, e in caso di inottemperanza a tale obbligo, la Condittrice si impegna, sin da ora, a provvedere a propria cura e spese alla rimozione di qualsiasi elemento sopra descritto nonché, se necessario o richiesto dalle Autorità Competenti, alle operazioni di messa in sicurezza, bonifica ambientale ed alla rimozione ed allo smaltimento a termine di legge di eventuali rifiuti e delle sostanze inquinanti tanto in superficie quanto in profondità, tenendo sollevata nella forma più ampia la Locatrice da ogni responsabilità, pregiudizio, onere, incombenza o molestia, fatto salvo l'eventuale maggior danno dalla Locatrice stessa patito.

10.4 La Condittrice dovrà, a proprie integrali cure e spese, garantire e mantenere il completo isolamento di tutti i rifiuti introitati nonché dei prodotti dagli stessi ottenuti, ponendo in essere tutte le migliori opere ed accorgimenti (quali a titolo non esaustivo: barriere di contenimento, impermeabilizzazioni, impianti di raccolta e depurazione ecc.) disposti per Legge o previsti dalla migliore tecnica, atti ad impedire qualsivoglia contaminazione tanto in superficie quanto in profondità del Terreno concesso in affitto, di quelli confinanti (anche se non di proprietà od in disponibilità della Locatrice), delle falde acquifere, dei corpi idrici e dell'aria. Viene altresì convenuto tra le parti che la Locatrice potrà richiedere a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento, alla Condittrice, che sin da ora si impegna ad eseguire a proprie integrali cure e spese, la realizzazione di opere aggiuntive, anche maggiori ed ulteriori rispetto a quelle richieste dalla Normativa o disposte dalle Autorità Competenti.

10.5 La Condittrice dovrà inoltre provvedere, a proprie integrali cure e spese, alla raccolta, convogliamento, depurazione e smaltimento a termine di legge di tutte le acque, anche quelle meteoriche, provenienti dal Terreno, nonché dagli impianti, dai piazzali di stoccaggio e dai manufatti che la stessa realizzerà sullo stesso, impedendo sversamenti delle stesse sul suolo o nei corpi idrici.

La Condittrice si impegna incondizionatamente al rispetto di tutto quanto sopra previsto. Fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice, eventuali inadempimenti da parte della Condittrice, legittimeranno il recesso da parte della Locatrice, che comunque avrà diritto allo esatto adempimento da parte della Condittrice ed al ristoro del maggior danno. Resta inoltre espressamente convenuto tra le parti che in caso di inadempimento, anche parziale, da parte della Condittrice dei patti, la Locatrice sarà legittimata, a titolo cautelativo, ad incamerare il fondo di liquidità a parziale garanzia ed ad escutere le fidejussioni previste nel presente contratto.

ART. 11) RESPONSABILITA'.

Per patto espresso la Condittrice si obbliga a tenere indenne e sollevare nella forma più ampia la Locatrice, per tutta la durata del presente contratto e per i venti anni successivi alla sua scadenza, od all'eventuale cessazione anticipata dello stesso per qualsiasi ragione intervenuta, da ogni responsabilità, sia civile che penale, pretesa risarcitoria o ricorso da parte di terzi, richiesta di indennizzo, e comunque da ogni possibile incombenza, onere, esborso e molestia che possa derivare sia direttamente sia indirettamente dalla conduzione del Terreno da parte della Condittrice, dall'utilizzo di questo fattone e dalle attività dalla Condittrice svolta sullo stesso, nonché da ogni possibile violazione, accertata o presunta, di disposizioni di legge e regolamentari o prescrizioni delle Autorità Competenti. Ciò anche se le responsabilità sopradette derivassero da fatti colposi od omissioni di terzi o da fatti accertati successivamente alla cessazione del contratto.

Fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice il suo diritto all'esatto adempimento ed ed il suo diritto al recesso, la Condittrice si impegna sin da ora a rifondere integralmente, senza necessità di messa in mora ed a semplice richiesta ogni onere sostenuto e pregiudizio subito a qualsiasi titolo dalla Locatrice connesso o comunque derivante, tanto direttamente quanto indirettamente, dalla conduzione del Terreno esercitata dalla Condittrice e dalla attività da questa svolta sullo stesso.

ART. 12) BONIFICA E MESSA IN SICUREZZA

Qualora per qualsiasi causa nel Terreno, od in aree ad esso confinanti, in vigenza del presente contratto e nei venti anni successivi alla sua scadenza od anticipata cessazione, a qualsiasi titolo intervenuta, si rendesse necessaria, o fosse imposta, l'attivazione un procedimento di messa in sicurezza, bonifica ambientale, ripristino ambientale nonché di bonifica delle falde acquifere o dei corpi recettori, così come definito per legge o disposto dalle autorità competenti, la Condittrice si impegna sin da ora a provvedere alle proprie integrali cure spese alla integrale esecuzione, nonché all'integrale adempimento, di tutte le procedure nonché di tutte le opere previste per legge o disposte dalle Autorità competenti, sollevando sin da ora e nella forma più ampia la Locatrice, da ogni responsabilità, richiesta risarcitoria, onere, incombenza e comunque da ogni pregiudizio, fatto salvo comunque il maggior danno patito dalla Locatrice.

Fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice, a parziale garanzia della esatta esecuzione predetti adempimenti ed opere, la Condittrice, aggiuntivamente ed ulteriormente a garanzie finanziarie previste dalla legge o disposte dalle Autorità Competenti, provvederà a costituire autonoma garanzia fideiussoria con Primario Istituto di Credito avente beneficiario la Locatrice, per un importo pari al 100% degli oneri di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale, così come determinati da perito incaricato dalla Locatrice, salvo maggiori stabiliti per legge o disposti dalle Autorità competenti. Detta fidejussione dovrà essere prestata "a prima richiesta", con

formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., con formale rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all'art. 1945 c.c. e con formale rinuncia alla eccezione della decorrenza del termine di cui all'art. 1957 del codice civile, e potrà essere estinta solo dopo l'esito positivo del collaudo delle opere di messa in sicurezza, bonifica, ripristino ambientale nonché di bonifica delle falde acquifere o dei corpi recettori e comunque previo consenso scritto della Locatrice.

ART.13) POLVERI, RUMORI E VISUALI

La Condittrice si impegna, a proprie cure e spese, a porre in essere tutti i migliori accorgimenti disposti dalla normativa, prescritti dalle Autorità Competenti e previsti dalla migliore tecnica, atti a limitare al meglio ed a contenere le emissioni di polveri od altri inquinanti aerei, nonché le emissioni di rumori, sollevando nella forma più ampia la Locatrice per tutta la durata del presente contratto e nei venti anni successivi alla sua scadenza, od all'eventuale cessazione anticipata dello stesso, da ogni responsabilità, sia civile che penale, pretesa risarcitoria o ricorso da parte di terzi, richiesta di indennizzo, e comunque da ogni possibile incombenza, onere, esborso, e molestia, intesa nella forma più ampia, che possa derivare da ogni possibile violazione, accertata o presunta, di disposizioni di legge e regolamentari prescrizioni delle Autorità competenti, e comunque da ogni responsabilità connessa e derivante dalla conduzione del terreno da parte della Condittrice e dall'utilizzo di questo fattone. Ciò anche se le responsabilità sopradette derivassero da fatti colposi od omissioni di terzi, o venissero accertati successivamente alla cessazione di contratto.

Fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice ed il suo diritto al recesso, la Condittrice si impegna sin da a rifondere integralmente ed a semplice richiesta ogni onere sostenuto e pregiudizio subito a qualsiasi titolo dalla Locatrice connesso o comunque derivante, tanto direttamente quanto indirettamente, dalla conduzione del Terreno esercitata dalla Condittrice e dalla attività da questa svolta.

La Condittrice dovrà inoltre provvedere a realizzare ed a mantenere a proprie integrali cure e spese una adeguata protezione arborea sul perimetro del Terreno per una fascia non inferiore a 3 metri lineari e con una densità di impianto di almeno una essenza ogni metro quadrato ed in modo tale da garantire il minor impatto visivo.

Viene altresì convenuto tra le parti che la Locatrice potrà richiedere a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento, alla Condittrice, che sin da ora si impegna ad eseguire a proprie integrali cure e spese, la realizzazione di opere, aggiuntive ed ulteriori rispetto a quelle sopra previste, dirette al miglior contenimento ed alla miglior riduzione delle emissioni di polveri e di rumori, nonché al miglioramento della mitigazione dello impatto visivo.

ART. 14) TUTELA DELLE FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Nel territorio circostante al terreno concesso in affitto, sono presenti pozzi per l'attingimento d'acqua anche a fini irrigui, fossi di raccolta e recettori idrici.

Nella Considerazione che l'approvvigionamento idrico e la tutela dei corpi idrici è elemento fondamentale per la Locatrice, la Condittrice si impegna a porre in essere i migliori accorgimenti e le più appropriate opere previste dalla migliore tecnica, atte a garantire la tutela dei pozzi esistenti, delle altre fonti di approvvigionamento, e dei corpi idrici e ciò sia dal punto quantitativo che da quello qualitativo.

Fatto salvo quanto sopra previsto agli artt. 11, 12 e 13, la Condittrice dovrà preventivamente informare la Locatrice di qualsiasi opera che andrà a compiere in prossimità dei pozzi e delle altre fonti di approvvigionamento e dei corpi idrici chiedendone preventivo assenso alla Locatrice, che potrà rifiutarlo senza possibilità di eccezione alcuna. Resta inteso e convenuto tra le parti, che qualora in conseguenza della attività svolta dalla concessionaria si dovesse riscontrare un deterioramento, tanto quantitativo quanto qualitativo, delle fonti di approvvigionamento idrico, la Concessionaria dovrà immediatamente provvedere a proprie integrali cure e spese alla realizzazione di nuovi pozzi e nuove fonti di approvvigionamento idrico equivalenti, sia quantitativamente che qualitativamente, a quelle deteriorate.

ART. 15) ASSICURAZIONI

La Condittrice si obbliga a sottoscrivere con primaria compagnia assicurativa a livello nazionale od internazionale, idonea polizza assicurativa a copertura di danni da inquinamento e dei danni ambientali, comunque intesi, ed a copertura degli oneri di eventuali opere di messa in sicurezza, bonifica ambientale, rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei siti, così come disposte e disciplinate dalla legge e dalle Autorità Competenti o previste nel presente contratto, che si rendessero necessarie, per un massimale non inferiore a Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), fermo restando che la Condittrice rimarrà sempre e comunque responsabile direttamente nei confronti delle Autorità competenti, della locatrice e di eventuali terzi per qualsiasi importo. Tale polizza dovrà essere rinnovata annualmente per tutta la durata del contratto e per i cinque anni successivi alla scadenza dello stesso, o alla sua eventuale anticipata estinzione a qualsiasi titolo intervenuta.

Oltre alla assicurazione sopra prevista ed aggiuntivamente a questa, la Concessionaria si impegna a sottoscrivere, con primaria compagnia assicurativa, polizza RCT/RCO, di adeguati massimali a copertura dei rischi connessi alla propria attività.

Fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice, nella considerazione della valenza indefettibile della polizze assicurative sopra previste, resta inteso e convenuto tra le parti che la mancata costituzione delle stesse nei termini specificati sarà legittimo

motivo di recesso da parte della Locatrice, fermi restando tutti gli obblighi della Condittrice per la bonifica, messa in sicurezza, rinaturalizzazione e ripristino ambientale del terreno previsti nel presente contratto o disposti dalle Autorità Competenti.

Resta inteso e convenuto che la stipula di detta assicurazione non libera la Condittrice dagli adempimenti previsti per legge e pattuiti nel presente contratto, che dovranno essere comunque adempiuti dalla Condittrice a proprie integrali cure oneri e spese, fatto salvo il maggior danno patito dalla Locatrice.

ART. 16) ACCATASTAMENTI, FRAZIONAMENTI, CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IMPOSTE E TASSE.

E' espressamente convenuto tra le parti che ogni incombenza ogni onere, ed ogni imposta (ivi inclusa l'Imposta Comunale sugli Immobili o imposte similari), contributo e tassa comunque derivanti dall'uso del Terreno effettuato dalla Condittrice e da qualsiasi eventuale variazione conseguente della destinazione d'uso nonché dei valori e delle rendite catastali, delle aree oggetto del presente contratto, farà integralmente carico alla Condittrice, che si impegna sin da ora a rifondere integralmente la Locatrice, a semplice richiesta di questa, ogni onere, imposta, contributo da questa eventualmente sostenuto.

Resta inteso e convenuto inoltre che ogni eventuale frazionamento o variazione catastale delle aree oggetto del presente contratto, dovrà essere presentata preventivamente alla Locatrice, che sin da ora si riserva ogni diritto di modifica o diniego, cui la Condittrice dovrà attenersi, senza diritto di rimborso o risarcimento alcuno.

Al termine del contratto od in caso di anticipata estinzione dello stesso, per qualsiasi motivo intervenuta, e precedentemente alla riconsegna del terreno nei modi di seguito pattuiti, il Terreno dovrà comunque essere riportato, a cura e spese della conduttrice, alla sua destinazione d'uso e catastale originaria. Quanto previsto è elemento sostanziale ed indefettibile.

ART. 17) COSTRUZIONI E MANUFATTI

La Condittrice si impegna espressamente a non erigere senza il preventivo consenso scritto, costruzioni o manufatti di qualsiasi genere e tipo sul Terreno oggetto del presente contratto. L'eventuale realizzazione di nuovi manufatti, opere, impianti etc., qualora acconsentita, dovrà essere condotta dalla Condittrice a proprie integrali cure e spese e previo ottenimento da parte della stessa di ogni autorizzazione e nulla osta previsti dalla legge o dai regolamenti e fatto salvo, comunque, l'esonero di ogni responsabilità ed onere per la Locatrice. Resta inteso e convenuto tra le parti che nulla

potrà essere richiesto dalla Conduttrice alla Locatrice a qualsiasi titolo (quali ad esempio non esaustivo: contributi spese, rimborsi, indennizzi, incrementi reali o presunti del valore del Terreno) e che a fine contratto la Conduttrice dovrà provvedere, a proprie integrali cure e spese, alla completa rimozione e smaltimento di tutto quanto realizzato sul Terreno ed alla messa in pristino dello stato dei luoghi.

La Conduttrice previo assenso scritto della Locatrice, in conformità e nel rispetto delle normative vigenti e future e di quanto regolato, potrà procedere a migliorie fondiari del Terreno, ma la Conduttrice al termine del contratto nulla potrà pretendere dalla Locatrice per indennizzo o rimborso dei lavori effettuati od eventuale maggior valore.

ART. 18) ACCESSI SULLE PUBBLICHE VIE

La Conduttrice si obbliga a richiedere e concordare preventivamente con la Locatrice i propri accessi sulle pubbliche vie.

E' riconosciuto alla Locatrice il diritto di modificare in qualsiasi momento, senza diritto di alcuna pretesa da parte della Conduttrice, i punti di accesso sulle Pubbliche Vie della Conduttrice.

La Conduttrice comunque, sin da ora, si impegna a mantenere in buono stato di manutenzione, tutti gli accessi sulle pubbliche vie che userà, nel rispetto delle normative vigenti e delle disposizioni delle Autorità competenti esonerando la Locatrice da ogni responsabilità.

Sulle strade interne al territorio della Locatrice, in cui il terreno in oggetto è ricompreso, la Locatrice potrà consentire il passaggio da parte dei mezzi della Conduttrice e/o di suoi clienti. Però la Locatrice ed altri utenti dovranno essere tenuti indenni e sollevati da parte della Conduttrice da ogni e qualsiasi evento dannoso dovesse verificarsi per qualsivoglia ragione lungo tutte le strade transitate dalla stessa. Resta inteso e convenuto che la Conduttrice e suoi aventi causa dovranno rispettare le segnalazioni e le disposizioni impartite dalla Locatrice. Il permesso di transito, sulle strade, ora concesso, potrà in seguito essere abolito dalla Locatrice o suoi aventi causa, in qualsiasi momento senza che la Conduttrice possa avanzare pretese di risarcimento o diritti.

Altresì la Locatrice si riserva il diritto di mutare il tracciato delle sue strade, eventualmente anche allungando o rendendo meno agevole l'accesso al Terreno locato, e ciò la Locatrice potrà fare senza che la Conduttrice possa avanzare pretese a qualsiasi titolo.

ART. 19) STRADA RISERVATA

Nella considerazione che le aree concesse in locazione si trovano al centro di un più vasto comprensorio, che congiunge ed è ricompreso tra Via della Pisana e Via

Portuense nonché della rilevante importanza per la Locatrice e per le attività site all'interno del comprensorio, di avere la esclusiva disponibilità di una strada libera da qualsivoglia tipo di vincolo o gravame, le parti concordemente stabiliscono che la Conduttrice dovrà comunque garantire il libero transito alla Locatrice e/o a suoi aventi causa nel territorio della Locatrice che congiunge il civico 1118 di via Portuense con il civico 1205 di Via della Pisana, realizzando all'uopo una strada interna di libero accesso avente carreggiata non inferiore a 6 metri lineari di ampiezza.

La Conduttrice si impegna pertanto, sin da ora, a lasciare libera detta strada da propri mezzi od attività, ed a stralciare la predetta strada e l'area su cui essa insiste dal proprio progetto e dalle autorizzazioni a questo, qualora nello stesso inserita, dandone comunicazione alle Autorità Competenti.

Tali patti hanno carattere essenziale e vengono accettati incondizionatamente dalla Conduttrice.

ART. 20) FURTI E DANNI

La Conduttrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per eventuali furti nel Terreno nonché per danni diretti od indiretti che potessero a lei derivare da fatto, omissioni, negligenze di vicini, di terzi. Tali patti hanno carattere essenziale e vengono accettati incondizionatamente dalla Conduttrice, anche perché preventivamente ha preso opportuna visione della ubicazione del terreno, degli accessi allo stesso, delle chiusure e delle condizioni tutte di questo, astrattamente idonee ad ovviare al pericolo di furti e danni, eventualità che comunque la Conduttrice assume a proprio carico in via anche aleatoria.

ART. 21) RINATURALIZZAZIONE E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL TERRENO E DELLE AREE

Fatto salvo quanto previsto agli artt. (10, 11, 12), la Conduttrice si impegna sin da ora ed a proprie integrali cure e spese, precedentemente alla riconsegna così come prevista nel successivo articolo, alla rinaturalizzazione, del terreno ed al suo ripristino ambientale a fini agricoli.

A titolo di esempio non esaustivo la Conduttrice dovrà provvedere a proprie integrali cure e spese, alla rimozione ed allo smaltimento di ogni eventuale manufatto, impianto, accessorio e procedere, nel rispetto di tutto quanto previsto dalla Legge, allo smaltimento di ogni eventuale rifiuto o sostanza inquinante sul terreno o sulle aree limitrofe, nonché di ogni residuo di lavorazione e prodotto, ed più in generale da qualsiasi elemento che possa inficiare l'uso del terreno per la coltivazione a fini agricoli.

Oltre ed aggiuntivamente a quanto sopra previsto, la Conduttrice dovrà provvedere allo spianamento e livellamento del terreno, in modo tale da garantire il drenaggio dello stesso ed evitare la possibilità di ristagni d'acqua e provvedere allo stendimento

Cerchio Chiuso Srl
Via D. D'Adda 1205/F
P.Iva C.F. 0320981000

MURATELLA SOC. AGRICOLA a r.l.
Via Portuense 1118
00148 Roma
C.F. 08298660583

sia tutta l'area di uno strato di almeno cinquanta centimetri di terreno vegetale, privo di sostanze inquinanti, ed idoneo alla coltivazione a fini agricoli.

A parziale garanzia dei predetti adempimenti, la Condittrice, provvederà a costituire con Primario Istituto di Credito ulteriore garanzia fideiussoria, avente quale Beneficiario la Locatrice, di importo non inferiore ad euro 300.000,00 (trecentomila e zero centesimi), somma che sarà rivalutata ogni anno automaticamente in ragione del 100% delle variazioni in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi con riferimento al mese di inizio del presente contratto.

Detta garanzia fideiussoria è ulteriore ed aggiuntiva alle altre previste nel presente contratto.

Detta garanzia fidejussoria dovrà essere prestata "a prima richiesta", con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., con formale rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all'art. 1945 c.c. e con formale rinuncia alla eccezione della decorrenza del termine di cui all'art. 1957 del codice civile, e potrà essere estinta solo dopo l'esito positivo del collaudo di cui appresso e comunque previo consenso della Locatrice.

La Condittrice si impegna incondizionatamente al rispetto di tutto quanto sopra previsto.

ART. 22) RICONSEGNA DEL TERRENO

In qualsiasi caso, anche nel caso di cessazione anticipata del contratto rispetto alla naturale scadenza, all'atto della riconsegna il terreno dovrà essere rinaturalizzato e ripristinato ai sensi di legge nonché di quanto previsto nell'articolo precedente. Sarà integrale cura onere ed incombenza della Condittrice provvedere, nel rispetto delle disposizioni di legge, allo smantellamento ed allo smaltimento delle opere realizzate, nonché alla rinaturalizzazione del Terreno e delle aree limitrofe, ed ad ogni eventuale opera di messa in sicurezza del terreno, della sua bonifica ambientale e risanamento, nei termini previsti nella presente scrittura.

Le parti concordemente pattuiscono le seguenti modalità e tempistiche per la riconsegna: a seguito dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti per legge e pattuiti nel presente contratto da parte della Condittrice, e successivamente all'esito positivo di eventuali collaudi previsti dalla normativa di legge, verrà eseguito autonomo ed ulteriore collaudo affidato a tecnici di fiducia della Locatrice, diretto a valutare e certificare l'esecuzione a regola d'arte delle opere di rinaturalizzazione e ripristino ambientale realizzate dalla Condittrice, ivi incluse, eventuali bonifiche ambientali, risanamenti idrogeologici ecc. nonché a valutare e certificare la preservazione delle matrici ambientali e la rinaturalizzazione del sito e la sua idoneità alla produzione di prodotti agricoli per l'alimentazione umana. In caso di esito positivo del collaudo, verrà redatto e sottoscritto formale verbale di riconsegna dei terreni e la locatrice rilascerà autorizzazione allo svincolo della fidejussione. In caso di esito

Cerchio Chiuso Srl
Via dell'Industria 1205/F
P.IVA C.F. 035001031000

MURATELLA SOC. AGRICOLA a.r.l.
Via Portuense 1113
00148 Roma
P.IVA C.F. 03298960583

negativo del collaudo la Locatrice sarà legittimata, a titolo cautelativo, ad incamerare le garanzie fidejussorie, fatto salvo il diritto della Locatrice ad ottenere da parte della Condittrice l'esatto adempimento di tutto quanto previsto nel presente contratto ed il diritto al ristoro dei danni patiti..

Il collaudo sopra previsto e la riconsegna del terreno nei termini pattuiti dovrà avvenire entro e non oltre trenta giorni dal collaudo effettuato dalle autorità competenti, e comunque entro e non oltre 180 giorni dalla scadenza contrattuale o dalla data di cessazione del contratto a qualsiasi titolo intervenuta. Ogni ritardo della riconsegna del terreno nei modi sopra previsti, per qualsiasi ragione determinata, comporterà in capo alla Condittrice una penale di Euro 400,00 (quattrocento/00) giornaliere, che sarà aggiornata ogni anno automaticamente nella misura del 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi con riferimento al mese di inizio del presente contratto, salva l'emenda dell'eventuale maggior danno patito dalla Locatrice. Tali patti hanno carattere essenziale e vengono accettati incondizionatamente dalla Condittrice.

ART. 23) VENDITA

La Condittrice rinuncia sin da ora a qualsiasi diritto di PRELAZIONE in caso di VENDITA, o di trasferimento a qualsiasi titolo del Terreno.

ART 24) OBBLIGAZIONI DESTINATE A SOPRAVVIVERE ALLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto continuerà a produrre effetti in capo alle Parti per tutte quelle clausole da cui sorgono obbligazioni destinate a sopravvivere alla cessazione del presente contratto e di eventuali ulteriori accordi in esecuzione dello stesso.

ART. 25) ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE

La Condittrice riconosce e dà atto che tutte le dichiarazioni e clausole del presente contratto hanno carattere essenziale tanto che, non operando e non essendo valida anche una sola di esse, la Locatrice non si sarebbe indotta a stipulare il presente contratto. L'inosservanza e inefficacia anche di una sola di esse comporterà pertanto la risoluzione di diritto del contratto stesso.

Cerchi Chiuso Srl
Via...
P.Iva-C.F. 09805431000

MURATELLA SOC. AGRICOLA a r.l.
Via Portuense 1113
00148 Roma
C.F. 09292060593

ART. 26) FORO COMPETENTE

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito alla interpretazione e/o alla esecuzione del presente contratto verrà devoluta alla cognizione esclusiva del Foro di Roma.

ART. 27) CLAUSOLE FINALI

27.1 Il presente contratto sostituisce ogni precedente intesa scritta o anche verbale fra le Parti, e costituisce l'unico contratto esistente tra le Parti in relazione alle materie in esso trattate.

27.2 Ogni eventuale modifica del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto.

27.3 L'eventuale tolleranza di una Parte all'inadempimento dell'altra Parte ad una o più clausole non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti dal presente contratto.

27.4 Nell'interpretazione del presente contratto i titoli degli articoli non avranno alcun valore essendo apposti solo per convenienza di consultazione del documento.

27.5. Le Parti si danno reciprocamente atto che il trattamento a cui saranno sottoposti tutti i propri dati personali tra le stesse scambiati in occasione della conclusione e dell'esecuzione della presente scrittura verranno effettuati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 e ss. modifiche e/o integrazioni ed il loro trattamento sarà strumentale all'esecuzione della presente scrittura nonché, in generale, per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla normativa applicabile. I relativi trattamenti potranno essere effettuati anche senza il consenso dell'interessato, giusta le previsioni degli Articoli 24 e 26 D. Lgs. 196/2003 e ss. modifiche e/o integrazioni. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti manuali ed informatici, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi. Entrambe le Parti potranno richiederne in ogni momento l'aggiornamento o la cancellazione, come prescritto dal D. Lgs. 196/2003 e ss. modifiche e/o integrazioni, e comunque far valere tutti i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e ss. modifiche e/o integrazioni.

27.6 Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni ed altre eventuali nonché gli interessi e le penalità conseguenti all'omesso o ritardato pagamento delle stesse, sono a carico della Conduttrice, che dovrà provvedere al loro pagamento, e se pagate dalla Locatrice dovranno essere a questo rimborsate. Le spese di registrazione del presente contratto sono a metà tra le parti.

27.7 Le parti si danno reciprocamente atto che ogni singola clausola della presente scrittura è stata oggetto di specifica trattazione da parte di esse ed approvata su di un piano di assoluta parità.

Si da atto che il presente contratto è sottoposto ad Imposta sul Valore Aggiunto

Roma li, 01/03/2023

letto, approvato e sottoscritto

La Conduttrice Cerchio Chiuso Srl Via Pisa 1205/F P.Iva-C.F. 08293660583	La locatrice MURIELLA SOC. AGRICOLA a r.l. Via Portuense 1118 00148 Roma P.Iva-C.F. 08293660583
---	---

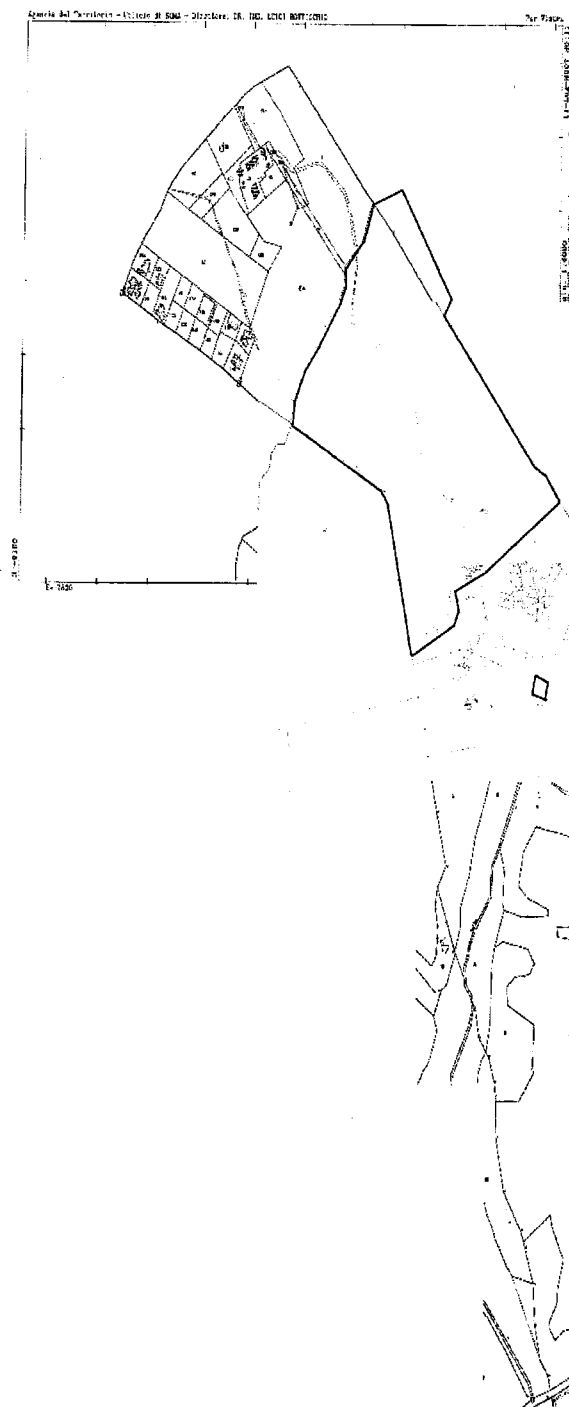
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa esatta e compiuta rilettura, dichiarano di approvare specificatamente i seguenti articoli:

ART. 1) PREMESSE; ART. 2) OGGETTO E DURATA ; ART. 3) UTILIZZO; Art. 4) DIVIETO DI MODIFICA DELL'UTILIZZO, SUBLOCAZIONE E CESSIONE; Art. 5) LIBERTA' DEL TERRENO DA IPOTECHE, GRAVAMI VINCOLI O PREGIUDIZI. ; ART. 6) CANONE ; ART. 7) RECESSO ANTICIPATO; ART. 8) CONDUZIONE DEL TERRENO; ART. 9) ULTERIORI ADEMPIMENTI NELLA CONDUZIONE. ; ; ART. 10) TUTELA DELLE MATRICI AMBIENTALI.; ART. 11) RESPONSABILITA'.; ART. 12) BONIFICA E MESSA IN SICUREZZA; ART.13) POLVERI, RUMORI E VISUALI; ART. 14) TUTELA DELLE FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO ART.; ART. 15) ASSICURAZIONI; 16) ACCATASTAMENTI, FRAZIONAMENTI, CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IMPOSTE E TASSE . ART. 17) COSTRUZIONI E MANUFATTI ART. 18) ACCESSI SULLE PUBBLICHE VIE ART. 19) STRADA RISERVATA ART. 20) FURTI E DANNI ART. 21) RINATURALIZZAZIONE E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL TERRENO E DELLE AREE ; ART. 22) RICONSEGNA DEL TERRENO; ART. 23) VENDITA; ART 24) OBBLIGAZIONI DESTINATE A SOPRAVVIVERE ALLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO; ART. 25) ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE; ART. 26) FORO COMPETENTE ART. 27) CLAUSOLE FINALI

La Conduttrice Cerchio Chiuso Srl Via Pisa 1205/F P.Iva-C.F. 08293660583	La locatrice MURIELLA SOC. AGRICOLA a r.l. Via Portuense 1118 00148 Roma P.Iva-C.F. 08293660583
---	---

• Allegato A) :

sta



Chiuso
 Via Partuense 1118
 00163 Roma
 P.Iva-C.F. 09805431000

MURATELLA SOC. AGRICOLA a.r.l.
 Via Partuense 1118
Via Partuense 1118
 P.IVA 02014901009
 C.F. 08298660583