



30 GEN. 2014

Contratto di locazione a uso professionale

Il Consorzio di Bonifica Interno "Bacino Aterno e Sagittario" con sede in Pratola Peligna, Via Trieste n° 63, codice fiscale 92012520661 - rappresentato da Fiorenzo Schiavitti nato a Raiano (AQ) il 23.1.1962 ed ivi residente in Via Luca della Robbia n° 21, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, di seguito denominato "locatore"

concede in locazione

alla InfoArch di Orfanelli Nicola & C. s.a.s. con sede in Pratola Peligna, Via ~~A. De Nino n° 134~~ ^{Trieste 4063}, partita I.V.A. 01299320661, rappresentata dal Sig. Nicola Orfanelli nato ad Ancona l'11.7.1969 e residente a Raiano (AQ) in Via San Pietro n° 4, nella sua qualità di socio accomandatario e rappresentante della Società, di seguito denominato "conduttore", domiciliato ai fini del presente contratto nei locali oggetto della locazione, l'unità immobiliare sita in Pratola Peligna, via Trieste, n° 63, al piano terra nell'ala nord-est del fabbricato adibito ad uffici consorziali costituiti da n° 4 stanze oltre agli accessori, censito al NCEU di detto Comune al foglio 2, particella 142, sub 1, categoria B/4.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni.



IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti

InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C. s.a.s.
Via Trieste, 63 - 67035 PRATOLA PELIGNA (AQ)
Tel. e Fax 0864.271938 Tel. 0864-902026
PIVA 01299320661

Art. 1 - Durata

La durata della locazione è convenuta e accettata in anni sei e più precisamente dall'1.1.2014 al 31.12.2019. Qualora dodici mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà data da una delle parti disdetta mediante raccomandata a.r., esso s'intende rinnovato per la stessa durata e alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della legge n° 392/1978. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, settimo comma, della legge n° 392/1978.

Art. 2 - Corrispettivo

Il canone annuo della locazione è convenuto e accettato in €. 6.000,00 (euro seimila/00), da pagarsi in dodici rate mensili anticipate, mediante accredito sul c/c di tesoreria IBAN IT75Q0538740710000000040008, con scadenza il giorno cinque di ogni mese. Il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato nemmeno parzialmente.

Art. 3 - Aggiornamento del canone

Ai sensi dell'art. 32 della legge n° 392/1978 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, dietro richiesta scritta

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti



InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C. s.r.l.
Via Trieste, 63 - 07105 PRATO LA PILEGNA (AQ)
Tel. e Fax: 0864.271938 - Tel. 0864.902026
PIVA 01299320661

del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

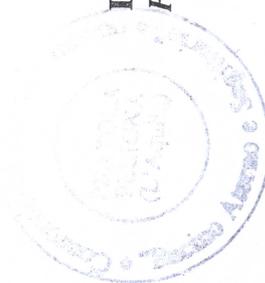
Art. 4 - Destinazione dei locali e subaffitto

I locali si concedono in locazione per il solo uso di studio professionale, per lo svolgimento dell'attività di informatica in genere da prestare ad enti, studi professionali e privati ed in particolare rilievi di manufatti architettonici e terreni, corsi di formazione professionale per informatica, ecc... con divieto assoluto di sublocazione o cessione, anche se parziale e a qualunque titolo, anche gratuito o per breve tempo, a persone diverse da quella del conduttore. È fatto assoluto divieto di mutamento di destinazione d'uso. Ai fini di quanto previsto dagli artt. 35, 37 ss. della legge n° 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

Art. 5 - Diniego delle autorizzazioni

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 27, ottavo comma, della legge n° 392/1978, si dichiara che motivo di recesso del conduttore potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle

IL PRESIDENTE
FSU
Fiorenzo Schiavitti



InfoARCH
di Nicola Ortanelli & C. s.a.s.
Via Trieste, 63 67035 PRATO (AQ)
Tel. e Fax 0864.271938 - Tel. 0864.902026
PIVA 01299320661

vigenti leggi ai fini dello svolgimento della sua attività.

Art. 6 - Stato dell'immobile

Il conduttore dichiara che l'immobile con tutti i suoi componenti è in perfetto stato di manutenzione e agibilità, adatto al proprio uso ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a restituirlo tale, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente.

Il conduttore non potrà apportare assolutamente modifiche e addizionali, né opere in genere, se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo del locatore il quale, comunque, al termine della locazione e a sua discrezione potrà chiedere e ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dal conduttore. Restano a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Se il locatore intendesse o dovesse eseguire sull'immobile o sull'edificio riparazioni, modifiche, addizioni o impianti, il conduttore

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti



InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C. s.a.s.
Via Trieste, 63 - 67085 PEROLA PETITNA (AQ)
Tel. e Fax 0864/271838 - Tel. 0864/902026
PIVA 01299320661

dovrà senza eccezioni consentirglielae con rinunzia sin d'ora a eventuali indennizzi fra i quali quello previsto dall'art. 1584 cod. civ. A discrezionale richiesta del locatore, al termine della locazione, il conduttore dovrà ridipingere pareti e soffitti con materiali di qualità e colori analoghi a quelli ora in atto.

Il locatore ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile purché motivi la ragione dell'accesso e ne dia preavviso al conduttore almeno ventiquattro ore prima .

Art. 7 - Oneri accessori

Le spese di energia elettrica, riscaldamento, fornitura di acqua potabile, ritiro immondizie ecc., pagabili mensilmente in via di acconto per €. 50,00 (euro cinquanta/00), salvo conguaglio in base ad apposito conteggio predisposto dal Consorzio e liquidato dal Presidente pro-tempore in base alla quota millesimale (riferita alla superficie) delle spese sostenute per i predetti accessori ad ogni scadenza annuale, tranne che per l'energia elettrica, in base all'apposito contatore installato.

Art. 8 - Deposito cauzionale

Il conduttore versa alla firma della presente scrittura una cauzione di €. 1.500,00 (euro millecinquecento/00), che non potrà mai essere

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti



InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C./s.a.s.
Via Freschi 63 57035 PRAJOLI (AR) P. APELIGNA (AR)
Tel. e Fax 0864 271338 Tel. 0864 902026
PIVA 01299320661

imputata in conto canoni e che gli verrà restituita solamente dopo l'avvenuta riconsegna dell'immobile e dopo che siano state pagate tutte le pendenze comunque connesse con la locazione.

A richiesta del locatore tale deposito potrà essere aumentato proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo eventuale utilizzo.

Art. 9 - Risoluzione del contratto

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., il locatore ha facoltà di risolvere la locazione quando il conduttore o chi per esso:

- non paghi il canone puntualmente e con le modalità previste;
- rifiuti o renda inattuabile l'ispezione ai locali e all'immobile;
- violi il divieto di cui al punto n. 4 circa il subaffitto e la concessione in godimento ad altri a qualunque altro titolo, oppure adibisca l'immobile all'esercizio di attività contrastante con la destinazione per la quale esso è stato locato;
- esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del locatore.

Art. 10 - Imposte

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo sul contratto e le quietanze e l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi. La

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti



InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C. s.a.s.
Via Trieste, 63 57035 PRATO (AQ)
Tel. 0864.902026 Fax 0864.274938
P.IVA 01299320661

registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore.

Art. 10 - Rinvio

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto

Pratola Peligna, li

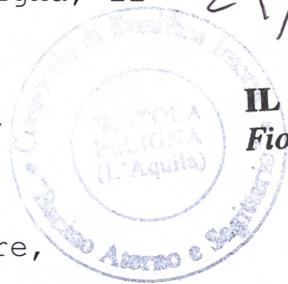
29/04/34

Il locatore,

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti

FS

Il conduttore,



InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C s.a.s.
Via Trieste, 63 67035 PRATOLA PELIGNA (AQ)
Tel. e Fax 0864.271938 Tel. 0864.902026
PIVA 01299320661

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 cod. civ. le parti dichiarano di accettare specificamente tutte le clausole e in particolare gli artt. 1, 2, 3, 4, 6, 7 e 9.

Il locatore,

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Schiavitti

FS

Il conduttore,



InfoARCH
di Nicola Orfanelli & C s.a.s.
Via Trieste, 63 67035 PRATOLA PELIGNA (AQ)
Tel. e Fax 0864.271938 Tel. 0864.902026
PIVA 01299320661

INTEGRAZIONE DI
DOCUMENTAZIONE



UFFICIO DI ASSISTENZA SOCIALE - CULMONA
30 GEN. 2014
Totale € 120,00 N. 139 Serie 32
L'OPERATORE Esatti € Ambrosini, S

INTEGRAZIONE DI
DOCUMENTAZIONE

Informazioni
di Nicola Ciarulli & C. s.r.l.
Via Po, 33 - 01100 Viterbo (VT)
Tel. 0761/200000 - Fax 0761/200001
P.IVA 01299320881