

20

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

TRA:

il Sig. LA SORSA FRANCESCO nato a TARANTO (TA) il xxxxxxxx residente a TARANTO (TA), CORSO UMBERTO 10, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxx, di seguito denominato parte locatrice

E:

la societa' COLLEGIO PROVINCIALE DELLE OSTETRICHE con sede in TARANTO (TA), VIA SORCINELLI 61, codice fiscale 80007890736, in persona del Presidente pro tempore, PETROSILLO Lidia, di seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprieta' sito in TARANTO (TA), VIA SORCINELLI n. 61, piano 2, categoria C/. I locali si concedono per il solo uso di sede del Collegio Provinciale delle Ostetriche. Ogni diversa destinazione e' vietata pena la risoluzione del contratto. Ai fini dell'indennita' prevista dall'art. 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le parti dichiarano che l'attivita' cui deve essere adibito l'immobile non comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.
2. La locazione avra' durata dal 10/01/2008 al 09/01/2012 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice puo' esercitare la facolta' di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.
3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 400,00 mensili. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verra' aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT famiglie e

operai verificatasi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.

4. Il canone annuale viene fissato nella misura di Euro 4.800,00 e deve essere pagato in rate mensili anticipate di Euro 400,00, oltre oneri accessori e condominiali, da corrispondersi presso il domicilio di parte locatrice, entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese; in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

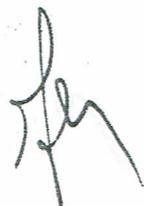
5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

6. La parte conduttrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e parte conduttrice, sin d'ora, rinuncia a richiedere in ripetizione qualsiasi importo a parte locatrice.

8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C.

9. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle



marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della legge n. 392/78 pro quota e ogni altro onere inerente l'immobile locato come la tassa per l'asporto rifiuti solidi urbani, quella delle acque fognarie ecc., sono a carico della parte conduttrice.

10. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarra' ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, restera' acquisita alla proprieta' a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attivita' cui e' destinata la presente locazione.

11. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, in ogni tempo, con preavviso di qualche giorno, l'immobile. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile almeno per un giorno a settimana e per due ore in orario da stabilire.

12. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e ne rispondera' in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti o indiretti che possano derivare a se' o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti



od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillita' e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

13. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

14. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine.

15. Le clausole nn. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 17 e 18 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicche' per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comportera' la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e senza necessita' di costituzione in mora.

16. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro se di obbligo nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sara' a suo carico. La registrazione del contratto verra' eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attivita' da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si fara' riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

17. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati



personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione Legge
31 dicembre 1996, n. 675.

Letto, approvato e sottoscritto.

TARANTO, 14/01/2008

La parte locatrice

La parte conduttrice



Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle
clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

La parte locatrice

La parte conduttrice





Raffaele Disabato
Notario

ATTESTAZIONE

Certifico io sottoscritto Dottor RAFFAELE DISABATO, Notaio in Taranto, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Taranto che, con atto a mio rogito in data odierna ed in corso di registrazione il signor LA SORSA Francesco ha venduto ai signori TAMBORRINO Antonio e TAMBORRINO Vincenzo, che hanno acquistano, il primo per il diritto di usufrutto vita sua natural durante ed il secondo per il diritto di nuda proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato condominiale sito in Taranto alla via Sorcinelli n. 61 e precisamente:

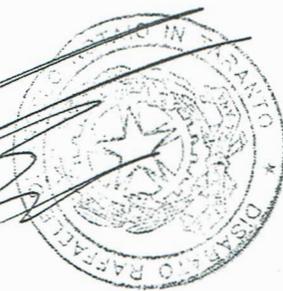
- appartamento posto al secondo piano, composto da cinque virgola cinque vani catastali ivi compresi gli accessori, confinante con detta via, con vano scala e con cortile.

In Catasto Fabbricati del Comune di Taranto al foglio 243, particella 2311, sub/6, zona censuaria 1, piano 2, categoria A/3, classe 4[^], vani 5,5, r.c. euro 667,52.

Il prezzo della compravendita è stato convenuto ed accettato in euro XXXXXXXXXXXX

Si rilascia per uso consentito.

Taranto, 9 agosto 2018



AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI TARANTO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 7 SERIE 3T

CONTRATTO SCRITTO ID. TELEM: A7008T000007000HH
 STIPULATO IL 14/01/2008 E REGISTRATO IL 16/01/2008
 RELATIVO A: 02-LOCAZIONE IMMOBILI URBANI

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 10/01/2008 AL 28/02/2012 (N.PAG. 5 N.COPIE 0)
 CORRISPETTIVO MENSILE EURO 400
 CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 09/01/2020
 CONTRATTO OGGETTO DI CESSIONE

SCADENZE

10/01/2009	400,00	VERS. F23	2009/C340088/006348	DEL	14/01/2009
10/01/2010	400,00	VERS. F23	2010/C465491/006462	DEL	08/01/2010
10/01/2011	400,00	VERS. F23	2011/C600587/006370	DEL	12/01/2011
10/01/2012	400,00	VERS. F23	2012/C728802/006040	DEL	10/01/2012
10/01/2016	400,00				
10/01/2017	400,00	F24		96,00	DEL 05/01/2017
10/01/2018	400,00	F24		96,00	DEL 14/01/2018
10/01/2019	400,00				

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	LSRFNC46C04L049T	A	
AVVENUTA CESSIONE IN DATA			09/08/2018
002	80007890736	B	
003	TMBNTN48H01E036T	A	
SUBENTRATO IN DATA			09/08/2018

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: L049 SEZ.URB: FOGLIO: PARTIC: SUB:
 T/U: I/P:

- SEGUE -

Io/noi sottoscritto/i

COLLEGIO PROVINCIALE OSTETRICHE TARANTO	80007890736
VIA CARLO SORCINELLI 61 74121 TARANTO (TA)	

Abbiamo ricevuto Vostra richiesta a noi indirizzata per l'esecuzione, secondo quanto previsto dalla NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE E SERVIZI CONNESSI, del BONIFICO PERIODICO sotto descritto, **conto addebito del rapporto n° 01 187 00007110** intestato a COLLEGIO PROVINCIALE OSTETRICHE TARANTO in essere presso di voi del relativo importo maggiorato delle commissioni e delle spese dovute.

IMPORTO 400,00 (**quattrocento/00**) Euro

DATI DEL BENEFICIARIO

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE LA SORSA FRANCESCO

INDIRIZZO

COORDINATE IBAN IT42S0101015809100000060846

CODICE BIC

MOTIVAZIONE: CANONE MENSILE

PERIODICITA': ME MENSILE

Con valuta, da applicare all'ordinante, 07/09/2018

Con valuta, da applicare al beneficiario, 10/09/2018

DURATA DELL'INCARICO:

L'incarico decorre dal 09/08/2018 al

TIPO DISPOSIZIONE A revoca

NUMERO RATE TOTALI

TARANTO, 28/08/2018

Firma/e Ordinate: _____

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI REVOCA DELLA RICHIESTA DI BONIFICO PERIODICO

Io/noi sottoscritto/i revoco/revochiamo la richiesta di bonifico periodico sopraindicata.

Luogo e data _____

Firma/e Ordinate: _____

Arch. Francesco La Sorsa
Corso Umberto 10
74123 Taranto
mail francescolasorsa46@gmail.com

RACCOMANDATA A Mano

**Collegio Provinciale delle Ostetriche
Via Sorcinelli 61
Taranto**

OGGETTO: comunicazione cessione d'immobile.

Con la presente per informarvi che con atto Raffaele Disabato Notaio in Taranto ho provveduto alla cessione dell'immobile di mia proprietà e da voi tenuto in locazione, sito in Taranto Via Sorcinelli 61, ai signori Antonio e Vincenzo Tamborrino.

Per accordi tra me e l'usufruttuario sig. Tamborrino Antonio , dovrete a lui corrispondere il canone a far data dal prossimo 10 del mese di settembre, a me sarà ancora corrisposto quello del 10 di agosto corrente.

Allego alla presente copia, debitamente sottoscritta , del documento d'identità del sig. Tamborrino Antonio ,ripeto usufruttuario dell'immobile , ed IBAN di Banca APULIA dove accreditare i prossimi canoni.

Vi saluto e ringrazio per l'amicizia e la correttezza del rapporto intrattenuto con me in tutti questi anni.

Taranto 13 Agosto 2018

Arch. Francesco La Sorsa
