



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata tra i Sig.ri Pietro Adragna nato a Trapani il 19.07.1933 C.F. DRG PRT 33L19 L331M e Giovanna Adragna nata a Erice il 18.07.1943 C.F. DRG GNN 43L 58 D423J (di seguito indicati come "i locatori") e l'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani , C.F. 80005670817, in persona dell'architetto Vito Corte, presidente pro tempore, (di seguito indicato come "il conduttore")

si conviene quanto segue

- 1- I locatori concedono in locazione al conduttore, per un periodo di anni 6 (sei) con inizio dalla data di effettiva consegna, ¹⁰⁻⁰⁶⁻³⁸ l'appartamento di loro proprietà sito in Trapani, Via G.B. Fardella n°16 piano primo, compreso scalone riservato e con esclusione dei due ammezzati in atto ad esso afferenti, per una superficie di circa mq 450, come da pianta allegata al presente contratto sotto la lettera A.
- 2- Il canone della locazione è stabilito in £ 25.200.000 (venticinquemilioniduecentomilalire) annue da corrisondersi secondo il seguente calendario: in rate semestrali anticipate per tutto il primo biennio; indi in rate trimestrali anticipate per le restanti annualità. I pagamenti verranno effettuati sul c/c che a tal fine verrà indicato dai locatori.
- 3- Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978. Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta dei locatori, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ly
g.a.

- 4- Le spese generali, le spese per il contratto di manutenzione e assistenza dell'ascensore, il consumo di energia elettrica di androne e scale e la pulizia degli stessi, saranno, pro quota, ripartite con gli altri conduttori dell'immobile. L'importo delle spese di cui sopra dovrà essere corrisposto con quote parte mensili da f 100.000 (centomila) e con le stesse modalità stabilite per le rate del canone. In relazione con la dignità ed il decoro dell'immobile ceduto in locazione, i locatori si fanno garanti della qualità e della periodicità dei servizi sopra elencati .
- 5- Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 6- I locali si concedono per il solo uso di sede del conduttore, con divieto di sublocazione e cessione a qualsiasi titolo, anche parziale.
- 7- Ai fini di quanto previsto dall'art.27, 8° comma della L.392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego di eventuali autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
- 8- Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.
- 9- Le parti si danno atto che l'immobile oggetto della locazione era in precedenza adibito ad uso abitativo. Qualora per l'uso di cui al punto 6 si rendesse necessaria

qualsivoglia dichiarazione, autorizzazione, licenza etc. le parti coopereranno tra di loro a tale effetto.

10- Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto della locazione e di averli trovati adatti alle proprie esigenze, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni manufatto che non possa essere rimosso in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potranno essere eseguiti dal conduttore senza il preventivo consenso scritto dei proprietari. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi ai pertinenti apparecchi di erogazione di acqua, gas, luce e accessori sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi interni, ai mattoni e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

11- Il conduttore esonera espressamente i locatori da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

12- Il conduttore si obbliga ad accettare ed osservare il regolamento interno dello stabile, ove istituito, e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. In particolare prende atto che sono tassativamente vietati l'accesso al giardino e l'introduzione di veicoli di qualsiasi tipo nell'androne.



- 13- I locatori sono esonerati da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dallo loro responsabilità.
- 14- Il costo del riscaldamento è interamente a carico del conduttore. Egualmente a suo carico sono le spese per le necessarie volture delle utenze.
- 15- I locatori potranno in qualunque momento chiedere di ispezionare o far ispezionare i locali locati. Informati i conduttori, essi avranno diritto di accedere attraverso i locali locati agli ammezzati esclusi dalla locazione e custodirvi ed asportarvi mobili ed oggetti.
- 16- L'inadempienza da parte del conduttore anche ad una sola delle pattuizioni contenute in questo contratto determinerà, ipso jure, la risoluzione dello stesso a semplice richiesta dei locatori.
- 17- Viene costituito in favore dei locatori un deposito cauzionale di n.3 mensilità pari a £ 6.300.000 (seimilioni trecentomila lire). Di comune accordo le parti stabiliscono che tale deposito cauzionale sarà effettuato mediante apertura di un libretto di deposito a risparmio al portatore intestato ai locatori. Gli interessi che matureranno sulla somma depositata saranno riconosciuti al conduttore con le limitazioni di cui infra. L'utilizzo del deposito di cui sopra potrà avvenire esclusivamente a seguito di giustificato e comprovato motivo, e la somma utilizzabile sarà costituita dal versamento iniziale rivalutato sulla base delle variazioni ISTAT intervenute. L'importo delle citate variazioni ISTAT sarà prelevato dagli interessi maturati fino a quella data. Il conduttore si impegna a reintegrare l'entità del deposito cauzionale





in caso di suo utilizzo per un importo pari all'intera somma utilizzata. La somma versata a titolo di deposito cauzionale di cui sopra sarà restituita, comprensiva degli interessi maturati sul libretto di deposito, dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

- 18- Sono a carico del conduttore le imposte di bollo e di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.
- 19- La clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti in quanto non in contrasto con norme inderogabili delle leggi speciali in materia di locazione.
- 20- La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del conduttore nel rispetto dei termini di legge.
- 21- Ai fini del presente contratto le parti eleggono domicilio quanto ai locatori in Trapani. Viale Regina Elena, 4 quanto al conduttore presso l'immobile locato.

Trapani, li 10 VIII 1998

I locatori
[Signature]

per il conduttore

[Signature]



IL PRESIDENTE
(ARCH. VITO CORTE)

[Signature]
IL CAPO SEZIONE TASSAZIONE
(DOCT. VITO SANTORO)

UFFICIO DELLE ENTRATE TRAPANI
REGISTRATO IL 29 GIU 1998 Serie 3^a N° 5924
TASSA PAGATA SULL'ORIGINALE 2^o di esposto
PER IL CONDUTTORE

