



**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILI URBANI ADIBITI AD
USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE**
(di cui agli artt. 27 e seg.-esclusa artt.alberghiera - L. 392/1978)

Tra l' **ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI BELLUNO, C.F. E P.IVA 8000304052** e domiciliata in BELLUNO , di seguito chiamata "**parte conduttrice**"

e

il Sig. **MIARI FULCIS DAMIANO**, Cod. Fisc.**MRFDMN30E11A757I**, nato a Belluno il 11.05.1930 ed ivi domiciliato in via NEVEGAL N. 263, proprietario dell'immobile sito in BELLUNO, PIAZZA DUOMO N. 37 , di seguito chiamato "**il locatore**".

si conviene quanto segue :

1) Il Sig **MIARI FULCIS DAMIANO** concede in locazione all'**ORDINE DEGLI ARCHITETTI** l'unità immobiliare sita in BL – PIAZZA DUOMO N. 37 – piano 1° - uso **UFFICIO** – censita al NCEU DI BL al Fg. 71 mapp. 251 sub 11, cat A/10 , classe 4 , vani 5, millesimi 114,60 ; nella locazione e' compreso l'uso di un posto macchina nella corte dell'immobile stesso . La locazione avrà la durata di anni 6 , con inizio il : **01.02.2017 e termine il 31.01.2023**, salvo quanto previsto dall'art.4.

2) Il canone di locazione è convenuto in **EURO 1.100,00 (millecento/00)** mensili, pari a **EURO 13.200,00 (tredicimiladuecento/00)** annui, da pagarsi in 12 rate mensili anticipate presso **UNICREDIT BANCA - AGENZIA DI CASTION (BL) - IBAN IT20Q 0200811905000004502966 - c/c n° 000004502966 - intestato a MIARI FULCIS DAMIANO-MIARI FULCIS FULCIO.**
SPESE ACCESSORIE - Oltre al canone , sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali relative al servizio riscaldamento, di pulizia, alla fornitura dell'acqua, allo spurgo dei pozzi neri, nonché alla fornitura degli altri servizi. Tali spese , ripartite a millesimi, verranno saldate in 3 rate (dicembre, febbraio e aprile) , unitamente al canone di locazione. Il conguaglio verrà calcolato annualmente nel mese di giugno.

3) Alla scadenza del termine di durata, di cui al prec. Art. 2 , il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di 6 anni in 6 anni, qualora 6 mesi prima della scadenza del termine sopra previsto o di ciascun 6° anno successivo non venga data, dall'una o dall'altra parte, disdetta mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso al locatore , mediante lettera raccomandata A/R almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4) Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75 % della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT. Il locatore si riserva ogni ulteriore conguaglio non appena il Parlamento o altro Organo avranno emanato precise direttive in merito all'applicazione dell'art. 24 della legge 392/78.

Il conduttore sarà comunque tenuto, in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora sulle somme non corrisposte nella misura del 2 % mensile.

5) **MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DELLA COSA LOCATA-** Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 C.C. Sono a carico dell'inquilino le eventuali riparazioni ai cardini degli infissi, alle serrature e chiavi, alle piastrelle, parquet, mattonelle di pavimentazione e rivestimento, alle superfici di muri e soffitti e infissi.

6) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO - Il locatore ha l'onere di provvedere alle formalità di registrazione del contratto, la cui spesa è a carico per metà a ciascuna parte, e di comunicare al conduttore gli estremi di registrazione.

7) DANNI ALL'IMMOBILE LOCATO - Il conduttore risponde verso il locatore di ogni danno per fatto doloso o colposo che potesse derivare all'immobile oggetto della locazione.

8) DIVIETI E PRESCRIZIONI - Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla cosa locata, senza averla preventivamente concordata con il locatore.

9) CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO - Il conduttore, a seguito della visita dell'immobile e delle indagini anche amministrative e degli accertamenti espletati, dichiara che la cosa locatagli trovasi in perfetto stato d'uso e tinteggiata a nuovo, compresi gli impianti esistenti ed adatta all'uso contrattualmente previsto. Il conduttore, pertanto, dichiara di esonerare il locatore da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca, di autorizzazioni di licenze condominiali, anche se dipendenti dalla cosa locata, fermo restando il suo diritto in tali ipotesi, di sciogliere il contratto, senza alcun risarcimento dei danni. Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato nelle stesse condizioni in cui è stato ricevuto, Tutti i lavori, opere ed aggiunte eseguiti durante la locazione, andranno a beneficio del locatore senza che il conduttore possa accampare diritti o pretese di alcun genere, a meno che il locatore non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, a cura e spese del conduttore.

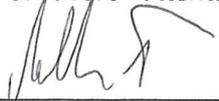
10) SERVIZI COMUNI - Il conduttore accetta, così come vengono forniti dal locatore, i servizi di illuminazione comune, pulizia e cortili, sgombero neve, etc. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità nel caso di interruzioni o deficienze dei suddetti servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

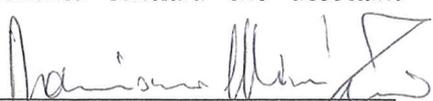
11) RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE - Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile nonché alla legge 27.7.1978 n° 392 e gli usi e consuetudini vigenti in Provincia non incompatibili con la legge predetta. Eventuali modifiche della legge 392/78 comporteranno l'adeguamento ad esse di quanto pattuito con il presente contratto.

12) MODIFICAZIONI E DEROGHE - Qualsiasi modificazione e deroga al presente contratto deve essere apportata per iscritto; eventuali autorizzazioni in deroga, concesse dal locatore, saranno sempre revocabili in caso di inconvenienti e/o abusi. La violazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

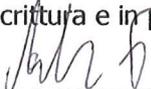
13) Il conduttore da' atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'unita' immobiliare ai sensi del D.L. 4 giugno 2013 n. 63.

Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

IL CONDUTTORE 

IL LOCATORE 

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. dichiaro di avere letto e di approvare, come approvo, tutti gli articoli della presente scrittura e in particolare gli articoli 2-3-5-6-7-8-9-11.

IL CONDUTTORE 

Belluno, li 20/02/2017



REGISTRATO A BELLUNO il 2 MAR 2017
n. 917 serie 3T Liquidati euro 26400
0050600855811400X000000
Roberto ZAPPALÀ
firma delegata del Direttore Provinciale
Alessandro D'Alessandro

