



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE AI SENSI
DEGLI ARTT. 1571 E SS. DEL CODICE CIVILE E DELLA LEGGE 392/78**

Con la presente scrittura privata, da valere come atto pubblico a tutti gli effetti di legge tra:

CONDOMINIO VIA SALVATORE MARANO N. 15 SALERNO, in persona dell'amministratore p.t., avv. Corrado Riggio, C.F. 80034890659, corrente in Salerno alla Via Salvatore Marano n. 15, di seguito denominato locatore;

DA UNA PARTE

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SALERNO, in persona del Presidente p.t., ing. Armando Zambrano, C.F. o P.IVA 80021910650....., domiciliato in Salerno alla Via Salvatore Marano n. 15, di seguito denominato conduttore;

DALL'ALTRA PARTE

Si stipula e conviene quanto segue:

- 1) il Condominio "di Via Salvatore Marano n. 15", in persona dell'amministratore p.t., giusta delibera assembleare del 18.11.2005, concede in locazione all'Ordine Degli Ingegneri della Provincia di Salerno, in persona del Presidente p.t., la mansarda ubicata all'interno del Condominio, composta di vani due e disimpegno prospiciente cancello di ingresso;
- 2) la locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dal **01.09.2006** e scadenza il **31.08.2012**, rinnovabile tacitamente per altri sei anni, qualora non intervenga tempestiva disdetta a mezzo di lettera raccomandata un anno prima della scadenza;
- 3) l'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso archivio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno; ogni altra destinazione resterà espressamente esclusa, pena la risoluzione del contratto ipso iure. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'immobile locato o di cedere ad altri il suo contratto, senza l'assenso scritto del locatore o di mutare la destinazione, anche parziale, dell'immobile;

- 4) Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 4.200,00 (Quattromiladuecento/00) annue. Il canone dovrà essere pagato in rate mensili anticipate di Euro 350,00 (Trecentocinquanta/00) che saranno versate al locatore al suo domicilio entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese. Le parti convengono che il canone sarà aggiornato nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, operai ed impiegati.;
- 5) Il conduttore si obbliga a comunicare al locatore qualunque mutamento o fatto che comporti una diminuzione di valore dell'immobile e qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso o ne contesti la proprietà. Inoltre, il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile;
- 6) Il conduttore ben conosce l'immobile per averlo accuratamente visitato e dichiara che esso è rispondente al proprio uso, in perfetto stato locativo. L'immobile è esente da difetti che possano influire sulla salute di chi lo detiene e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato;
- 7) Il vano cucina e bagno già usufruito dalla portiera come spogliatoio, nonché come deposito attrezzi e materiali necessari alla pulizia dello stabile condominiale, continuerà dalla stessa ad essere utilizzato per espressa accettazione del conduttore;
- 8) E' vietato al conduttore, sotto espressa sanzione di risoluzione contrattuale e risarcimento dei danni, apportare all'immobile qualsiasi modifica, anche additiva e/o migliorativa, senza il preventivo consenso scritto del locatore. In ogni caso nessun rimborso o compenso o indennità di sorta il conduttore potrà pretendere per eventuali miglioramenti e/o addizioni autorizzati o meno, dopo la riconsegna della cosa locata, avendo il conduttore rinunciatovi sin d'ora;
- 9) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di qualsiasi atto, anche giudiziario, ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di

essere domiciliato nel locale a lui affittato, e nel caso non vi dovesse più domiciliare, presso il Comune di Salerno;

- 10) Durante il rapporto locatizio, il locatore avrà in ogni momento il diritto di accedere all'immobile locato nel caso in cui questo abbisogni di manutenzione;
- 11) L'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti in questo contratto, ed in particolare il mancato pagamento del canone alle scadenze pattuite, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto stesso;
- 12) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore, comprese quelle per bolli e di quietanza di pagamento dei canoni nella misura prevista dalla legge;
- 13) Durante la locazione il locatore avrà in ogni momento il diritto di accedere all'immobile locato nel caso in cui questo abbisogni di manutenzione;
- 14) L'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti in questo contratto, ed in particolare il mancato pagamento del canone alle scadenze pattuite, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto stesso;
- 15) Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno esplicito riferimento alle norme della legge n. 392/78 e successive modifiche e/o integrazioni, nonché alle norme del Codice Civile dettate in materia di locazione in quanto applicabili.

Salerno, li

IL LOCATORE

BHM. COMB. VIA MARANO, 15

[Signature]

IL CONDUTTORE

[Signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 e 15 del presente contratto, lo sottoscrivono e accettano espressamente

IL LOCATORE

1. COMB. VIA MARANO 15

[Signature]

IL CONDUTTORE

[Signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE
 UFFICIO DI SALERNO
 e...*10.00*... al N°...*297*... Serie III°
 Eseguita Registrazione
 Addì...**29-MAR-2007**
 IL DIRIGENTE
 Cap. *[Signature]* Servizi
 S. *[Signature]* Scrittura, Stampedo

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

Ai sensi degli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile e Legge n. 392/78.

Con la presente scrittura privata, da valere come atto pubblico a tutti gli effetti di legge tra i signori:

Avv. EGIDIO STELLARDI, nato a Pontecagnano-Faiano il 29/07/1969, C.F. STLGDE69L19G834K, amministratore p.t. del Condominio "Via Marano, 15 - Salerno", C.F. 80034890659, domiciliato in Salerno alla Via Marano 15, di seguito denominato locatore;

DA UNA PARTE

Ing. ANTONIO MUSELLA, nato a Salerno il 20/06/1929, C.F. MSLNTN29H20H703P, legale rapp.te p.t. dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno, C.F. o P. IVA domiciliato per la carica in Salerno, alla Via Marano 15, di seguito denominato conduttore;

DALL'ALTRA

PATTI E CONDIZIONI

1. Il CONDOMINIO "Via Marano, 15", in persona dell'amministratore p.t., giusta delibera assembleare del 25/02/2004, concede in locazione all'Ordine degli Ingegneri di Salerno, in persona del Presidente p.t., la mansarda ubicata all'interno del Condominio, composta di vani 2 e disimpegno prospiciente cancello di ingresso.
2. La locazione, avrà la durata di anni sei, con inizio dal **01/08/2004** e scadenza il **31/07/2010**, rinnovabile tacitamente per altri sei anni, qualora non intervenga tempestiva disdetta, a mezzo di lettera raccomandata, un anno prima della scadenza.
3. L'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso ARCHIVIO dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno, ogni altra destinazione resterà espressamente esclusa, pena la risoluzione del contratto ipso iure. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'immobile locato, o di cedere ad altri il suo contratto, senza l'assenso scritto del locatore o di mutare la destinazione, anche parziale, dell'immobile.
4. Il prezzo della locazione è stabilito in euro 4.200,00 (quattromiladuecentoeuro/00) annue. Il canone dovrà essere pagato **in rate mensili anticipate di euro 350,00** che saranno versate al locatore al suo domicilio entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese. Le parti convengono



che il canone sarà aggiornato, nella misura del 75 % delle variazioni accertate dall'ISTAT, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, operai ed impiegati.

5. Il conduttore si obbliga, a comunicare al locatore qualunque mutamento o fatto che comporti una diminuzione di valore dell'immobile e qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso o ne contesti la proprietà. Inoltre, il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

6. Il conduttore ben conosce l'immobile per averlo accuratamente visitato e dichiara che esso è rispondente al proprio uso, in perfetto stato locativo. L'immobile è esente da difetti che possano influire sulla salute di chi lo detiene e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato.

7. Il vano cucina e bagno già usufruito dalla portiera come spogliatoio, nonché come deposito attrezzi e materiali necessari alla pulizia dello stabile condominiale, continuerà ad essere dalla stessa utilizzato per espressa accettazione del conduttore.

8. È vietato al conduttore, sotto espressa sanzione di risoluzione contrattuale e risarcimento dei danni, apportare all'immobile qualsiasi modifica, anche additiva e/o migliorativa, senza il preventivo assenso scritto del locatore. In ogni caso nessun rimborso o compenso o indennità di sorta il conduttore potrà pretendere per eventuali miglioramenti e/o addizioni autorizzati o meno, dopo la riconsegna della cosa locata, avendo il conduttore rinunciato sin d'ora.

9. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di qualsiasi atto, anche giudiziario, ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di essere domiciliato nel locale a lui affittato, e nel caso in cui non vi dovesse più domiciliare, presso il Comune di Salerno.

10. Durante il rapporto locatizio, il locatore avrà in ogni momento il diritto di accedere all'immobile locato nel caso in cui questo abbia bisogno di manutenzione.

11. L'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti in questo contratto, ed in particolare il mancato pagamento del canone alle scadenze pattuite, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto stesso.

12. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore, comprese quelle per bolli e di quietanza di pagamento dei canoni nella misura prevista dalla legge.

13. Durante la locazione il locatore avrà in ogni momento il diritto di accedere all'immobile locato nel caso in cui questo abbisogni di manutenzione.

14. L'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti in questo contratto, ed in particolare il mancato pagamento del canone alle scadenze pattuite, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto stesso.

15. Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno esplicito riferimento alle norme della legge n. 392/78 e successive modifiche e/o integrazioni, nonché alle norme del Codice Civile dettate in materia di locazione in quanto applicabili.

Salerno, 23 aprile 2004.

IL LOCATORE
CONDOMINIO
Via S. Marano, 15
SALERNO



IL CONDUTTORE
IL PRESIDENTE
(dott. ing. Antonio Musella)

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto, lo sottoscrivono e accettano espressamente.

IL LOCATORE
CONDOMINIO
Via S. Marano, 15
SALERNO



IL CONDUTTORE
IL PRESIDENTE
(dott. ing. Antonio Musella)