



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra la signora **ZANCHINI Milena** nata a Forlì il 19 marzo 1945 residente a Spoltore (Pe) alla via Pescarina n, 33, codice fiscale **ZNC MLN 45C59 D7040**, nel seguito brevemente definita "Locatrice", affitta **all'ORDINE dei GEOLOGI della REGIONE ABRUZZO** con sede legale in L'Aquila, Via Germania n. 3, **codice fiscale 93009606650** in Persona del Presidente pro tempore **TULLO Nicola** nato a Foggia il 29 agosto 1957, residente ad Atesa (Ch) in Via A. Gramsci, 1 **codice fiscale TLL NCL 57M29 D643S** domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile sito in Pescara alla Piazza Ettore Troilo, 27 condominio P.zza Accademia" posto al piano primo, interno 1L, composto da tre vani ed accessori, dati catastali: foglio 28, particella 2485, sub 13, categoria NI}, vani 4, rendita I.373,78, ai seguenti patti e condizioni:



1. La locazione avrà durata come per legge di anni sei con inizio dal 1° dicembre 2010 e sarà tacitamente rinnovabile per ulteriori anni sei. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di mesi sei, ai sensi dell'art.27,7^ comma della Legge 392/1978.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in € **8.400,00** (euro ottomilaquattrocento/00) annui da pagarsi alla Locatrice in rate mensili anticipate di € 700,00 (euro settecento/00) ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie **ZANCHINI Milena – Banca Monte dei Paschi di Siena – IT 45 X 01030 15400 000000087637**.
3. Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente e automaticamente, nella

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

4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. I locali si concedono per il solo uso di ufficio esclusivo del conduttore, con divieto di sublocazione, subgodimento e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
6. Ai fini di quanto previsto dall'art.27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
7. Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, 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, o alla data di un eventuale recesso anticipato, nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto della locatrice; rimane la facoltà della locatrice di pretendere la restituzione dei locali nello stato in cui sono stati consegnati a spese del conduttore. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, sanitari, serrature e chiavi, cardini, infissi, pavimentazioni e rivestimenti.



8. Il conduttore esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
9. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare da collaboratori, dipendenti e clienti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere ed accettare e, comunque, le regole di buon vicinato e corretto vivere civile.
10. La locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
11. La locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare locali affittati con preavviso di 48 ore.
12. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
13. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto il conduttore versa alla locatrice la somma di € 1.600,00 (euro milleseicento/00) pari a n.2 (due) mensilità del canone; la cauzione non potrà essere mai imputata in conto canoni e sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
14. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, sia per la prima registrazione che per i successivi rinnovi annuali, le spese condominiali, quelle dei consumi di riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefono e la tassa per lo smaltimento dei rifiuti.
15. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia, in quanto applicabili.



16 La registrazione del contratto resta a cura della locatrice.

Pescara, li 1° dicembre 2010

LA LOCATRICE

*Dilevo Zucchini*

IL CONDUTTORE

*[Signature]*

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,  
11, 12, 13, 14, 15, 16

Pescara li 1° dicembre 2010

LA LOCATRICE

*Dilevo Zucchini*

IL CONDUTTORE

*[Signature]*



UFFICIO PESCARA  
REG. IMMOBILIARE 29/12/10 SETTE UT  
AL N. 12128 SUBST. 123, 16  
E centosettantasei/16

IL DIRETTORE



Firma su delega del  
Direttore Provinciale Walter Capaldi  
ASSISTENTE  
Arsenio ZAVARELLA

*[Signature]*