

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO COMMERCIALE

TRA

il sig. **Tribenga Quaranta Marco**, nato a Grottaglie (TA) il 26.03.1975 e residente a Tesimo (BZ), Via Ganterer-Schernag 15/C, C.F. TRBMRC75C26E205P; d'ora in poi "locatore",

e

l'Ordine dei Tecnici Sanitari di Radiologia Medica e delle Professioni Sanitarie Tecniche, della Riabilitazione e della Prevenzione della Provincia Autonoma di Bolzano (brevemente anche Ordine TSRM), con sede a 39100 Bolzano, in via Maso della Pieve 4, codice fiscale 94007970216, in persona del Presidente nonché legale rappresentante *pro tempore* dott. Thomas Kirchlechner nato a Merano il 13.01.1965 e residente a Merano in via G. Verdi 5, C.F. KRCTMS65A13F132 d'ora in poi anche "conduttore".

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO. Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'unità immobiliare (d'ora in poi "immobile"), ubicata in Bolzano Via Capri 36, come di seguito costituita:

planterreno (piano T)– identificato catastalmente in CC 669, P.ed 3372, sub 5, foglio 25, pm 95, cat. C/1, classe 8, consistenza 36 mq; superficie 38 mq, rendita catastale € 989,12, , quale partita principale

primo piano sottostrada (piano s1) - identificato catastalmente in C.C. 669, part. 3372, sub 131, foglio 25, p.m. 113, cat. C/2 classe 2, consistenza 33 mq, superficie 38 mq, rendita catastale euro 149,98., quale partita accessoria

Le parti convengono che il presente contratto non costituisce in alcun modo affitto d'azienda o di ramo d'azienda ai sensi dell'art. 1615 del Codice Civile.

In allegato, che costituisce parte integrante del presente contratto, è riportata planimetria dell'immobile identificato.

ART. 2 – DURATA. La locazione ha durata di anni 6 (sei) ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, con decorrenza dal 1 febbraio 2019, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R. da inviare almeno sei mesi prima della scadenza.

Ai sensi dell'art. 27, penultimo comma della legge 27 luglio 1978, n. 392, è consentito al conduttore recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone preavviso di almeno 3 (tre) mesi con lettera raccomandata R.R.

ART. 3 – CORRISPETTIVO. Il canone annuo di locazione è pattuito in Euro 9.000,00 (novemila/00), da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro 750,00 (settecentocinquanta/00) a partire dal mese di febbraio 2019.

il locatore opta per l'applicazione della cedolare secca, ragione per la quale l'ammontare del canone rimane invariato per tutta la durata della locazione.

Il pagamento del canone e di ogni altro addebito dovrà essere eseguito, entro il giorno 10 del mese di competenza, con bonifico bancario presso la banca indicata dal locatore e precisamente

Banca Popolare dell'Alto Adige, Filiale Caldaro, IBAN _IT93 D058 5658 2500 5357 0000 704

ART. 4 – CONSEGNA. L'immobile si ha per accettato nelle condizioni in cui si trova, in quanto note alle parti, alla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il Conduttore dichiara di aver verificato che l'immobile è a norma e idoneo all'uso che ne andrà a fare, ed in buono stato generale.

ART. 5 – GARANZIE. Il locatore garantisce la piena disponibilità dell'immobile dal momento della consegna. Il conduttore versa a titolo di deposito cauzionale al locatore Euro 1.000,00.- (mille/00) sul conto corrente indicato all'art. 3 del presente contratto. Il locatore corrisponderà annualmente al conduttore gli interessi legali maturati sulla somma versata a titolo di cauzione.

ART. 6 – MEDIAZIONE/ AGENZIA. Nessun soggetto terzo è intervenuto nella trattativa in qualità di agente o mediatore; non è dovuta pertanto alcuna provvigione per il procacciamento del presente affare.

ART. 7 - SUBLOCAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DEL CONTRATTO. Ai sensi dell'articolo 36 della legge 392/1978 è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato, purché la conduttrice ne dia espressa notizia al locatore a mezzo lettera raccomandata con congruo

preavviso.

ART. 8 – SPESE DI CONDUZIONE. Le spese per gli interventi di ordinaria manutenzione, nonché tutte le spese ordinarie incluse le spese condominiali e le utenze, sono interamente a carico del conduttore.

ART. 9 – CONDUZIONE E RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE. Il conduttore si impegna ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nella conduzione dell'immobile, e risponde per i danni provocati, al locatore o a terzi, per negligenza, imprudenza o imperizia.

Il Conduttore è autorizzato fin d'ora a sue spese, ad apportare modifiche o migliorie all'immobile, senza necessità di comunicazione o autorizzazione da parte del Locatore e senza che al termine della locazione lo stesso possa pretendere la messa in ripristino.

Le eventuali modifiche e migliorie, che dovessero interessare la struttura muraria dell'immobile, vedi a mero titolo esemplificativo, lo spostamento di pareti, la sostituzione di infissi, pavimenti, ecc., dovranno invece essere anticipatamente autorizzata da parte del Locatore. Anche in questo caso il Locatore non potrà al termine della locazione pretendere la messa in ripristino delle opere autorizzate e realizzate.

Eccettuato per quanto previsto al comma precedente, il conduttore si impegna in ogni caso a riconsegnare l'immobile nello stato manutentivo in cui l'ha ricevuto, fatto salvo il normale uso.

ART. 10 – DESTINAZIONE D'USO. L'immobile è adibito esclusivamente ad ufficio. Non è consentito un uso diverso, salvo diverso accordo scritto fra le parti.

ART. 11 – SPESE DEL CONTRATTO. Il conduttore provvederà alla registrazione del presente contratto. Il locatore dichiara che il presente contratto viene assoggettato a cedolare secca.

ART. 12 – FORO COMPETENTE. Per ogni controversia che dovesse nascere in dipendenza dell'applicazione del presente contratto è competente il giudice del foro di Bolzano.

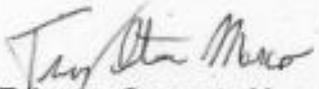
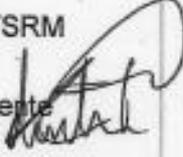
ART. 13 - RICHIAMO. Per quanto non previsto le parti fanno rinvio al Codice Civile e alla Legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 14 - CERTIFICATO PRESTAZIONE ENERGETICA. Il conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato relativa alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio (art.6 del D.lgs. 192/2005).

ART. 15 - ALLEGATI. Si allega planimetria dell'immobile oggetto della presente locazione.

Stipulato oggi in Bolzano, 01 febbraio 2019

Letto, approvato e sottoscritto.

<u>Il Locatore</u>		<u>Il Conduttore</u>
 Tribenga Quaranta Marco		Ordine TSRM Il Presidente  Thomas Kirchlechner



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE / AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL

(D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 280 / Ges. vert. D. vom 18. Mai 2001 Nr. 280)

CATASTO DEI FABBRICATI / GEBÄUDEKATASTER

(R. Decreto Legge 13 aprile 1999, n. 652 e succ. modif. / Kgl. Gesetzdekret vom 13. April 1999, Nr. 652 und folg. Änd.)

Mod. AM (C.E.U.) - Formbl. Am (Stadl. Geb.-Kat)
N. d'ord. / lfd. Nr.
N. fogli / Blatt Nr.

Planimetria / Grundriss BOLZANO Comune / Gemeinde BOLZANO
Ufficio catasto / Katasteramt P.Ed. / BP. 3372 Sub. / Baueinh. Nr. 5 P.M. / Mat. Ant. 95
C.C. / KG. GRIES

Rilievo in conformità'
allo stato reale
Compiuto dal / Verfaßt von GEOM. BOMBARDA STEFANO
Iscritto all'Albo / Eingetragen im Berufsalbum DEI GEOMETRI della Prov. di / der Provinz BZ

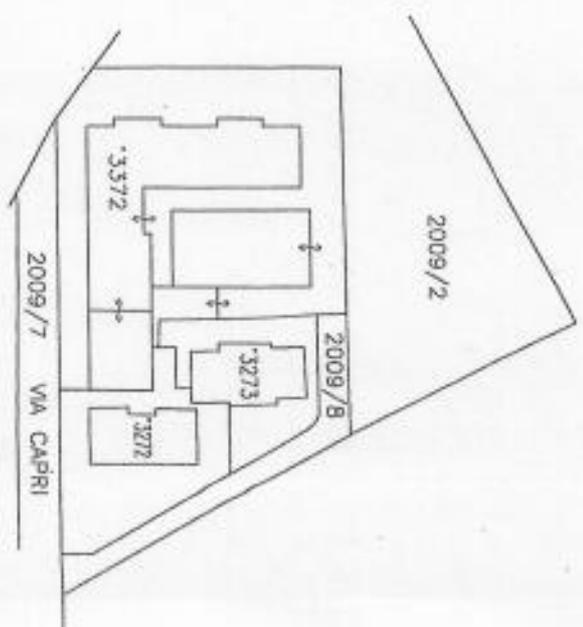
Erhebung in Übereinstimmung
mit dem tatsächlichen Zustand

Data / Datum 12.10.2012 Timbro e firma / Stempel und Unterschrift

RISERVATO	DEM AMT
ALL'UFFICIO	VORBEHALTEN
Data / Datum	
Mod. 97 n. / Formbl. 97 Nr.	

L'ORIGINALE DELLA PRESENTE
PLANIMETRIA E' STATA DEPOSITATA
PRESSO IL CATASTO DI BOLZANO
DAL GEOM. STEFANO BOMBARDA
IN DATA 26 OTT 2012

PIANO TERRA
H=3.24



ESTRATTO DI MAPPA
 F.M. 25
 1:1440
 C.C. GRIES



Orientamento / Orientierung

Scala / Maßstab 1: 200