

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA



I Sigg. (1) Ottavini Ivo, residente in MC alla via D. Guidi, 8, e Corradini Giuseppe, residente in MC alla via Ghino Valenti, 86, di seguito denominati locatori

### CONCEDE IN LOCAZIONE

All'Accademia di Belle Arti di Macerata, C.F. 80006160438, di seguito denominato/a conduttore rappresentato dal legale rappresentante Prof. Evio Hermas Ercoli, identificato mediante la carta d'identità rilasciata dal Comune di Macerata n. AU8195632, che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta Macerata in via XX Settembre n. civico 15 piano t. e p.s.1° composto da laboratorio di mq. 152, cortile di mq. 24 e cantina di mq. 40 non ammobiliato.

#### TABELLE MILLESIMALI

proprietà \_\_\_\_\_

riscaldamento \_\_\_\_\_

acqua \_\_\_\_\_

altre \_\_\_\_\_

CODICE FISCALE dei locatori Sig. Ottavini TTVVIO47A23E783D e Sig. Corradini CRRGPP48C19E783E

#### ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

NCEU fg. 67, part.lle 402 sub 2, 404 e 904

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 1 (uno) dal 15.09.2017 al 14.09.2018 e si intenderà rinnovato per un altro 1 (uno) anno. Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo che potrebbe non eccedere i 12 mesi, fatto salvo il rinnovo espresso. La disdetta di cui al precedente periodo dovrà essere comunicata, a pena di nullità, almeno 3 mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata e detta comunicazione dovrà contenere il motivo della disdetta.

*IL PRESIDENTE  
IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE  
Prof. EVIO HERMAS ERCOLI*

*Ottavini Ivo*

*Corradini Giuseppe*

2. Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso diverso dalla civile abitazione del conduttore. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988 n.404.

4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione – avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione- è convenuto in euro 15.088,00 (Euro quindicimilaottantotto/00) ex legge 22/12/2005 n. 266 art. 1 comma 478, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario (BNL sede centrale di Macerata CIN "H" ABI 01005 CAB 13400 c.c. 7040 intestato ad Ottaviani Ivo) in n. 12 rate eguali anticipate di euro 1.257,33 (milleduecentocinquantesette/33) ciascuna, scadenti il 20 del mese.

Con il pagamento del canone sopraindicato l'ente conduttore avrà adempiuto alla propria obbligazione e per l'effetto entrambi i soggetti locatori non avranno nulla a che pretendere.

Qualora il contratto dovesse essere rinnovato per altri 12 mesi il canone sarà aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore.

6. L'Ente conduttore con la sottoscrizione del presente contratto richiama espressamente il punto 6 del contratto di locazione stipulato tra le medesime parti il 14.09.2005 che prevedeva che il conduttore versò, a titolo di concorso nelle spese sostenute per l'adeguamento dei locali alle esigenze specifiche dell'ente conduttore, ossia di € 4.000,00 (quattromila/00) al locatore a titolo di concorso nelle spese sostenute da questo. Con la sottoscrizione del presente contratto i locatori danno quietanza del versamento dell'epoca.

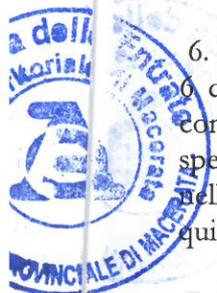
7. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano-motivandola- ragione.

8. Il conduttore dichiara di aver visitato i locali locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode.

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E', in ogni caso, vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

10. Per gli oneri accessori le parti concordano che sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni.



*Ottaviani Ivo*  
Il Presidente  
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Dell'Ente Provinciale L. COLI

11. Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato deve darne comunicazione al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario così com'è previsto dagli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

12. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

13. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali dell'Accademia di Belle Arti di Macerata sita in piazza Vittorio Veneto, 5.

14. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

15. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex art. 4, comma 1, legge n. 431/1998, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 2, legge n. 431/1998, alle disposizioni del Codice Civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

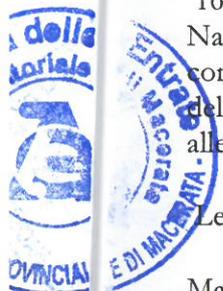
Macerata, li 08/09/17

I locatori Carlo Jureque e Ottaviano Tro

Il conduttore IL PRESIDENTE  
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Prof. EVIO HERMAS ERCOLI

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.



*Carlo Jureque*  
*Carlo*  
*Ottaviano Tro*



Direzione Provinciale di Macerata

Ufficio Territoriale di Macerata

Euro ..... Registrato al N. 662335  
Euro 301,76- .. Mod. R.L.F.  
Add: 8 SET 2017



L'ASSISTENTE  
Balloni Manuela

U ORIG.

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Stefano Conestrà)

del 55975 FR 80-16  
Forme da atto dispositivo Prot. n.

