

CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE URBANO

AD USO DIVERSA DA QUELLO DI ABITAZIONE

L'anno 1988 il giorno uno del mese di gennaio in Caserta,
Corso Trieste nr.60 -

Tra i Signori

Messore Laura, nata a Caserta il 16/06/1941, C.F. MSSLRA41H56B963T

Messore Silvana nata a Caiazzo il 22/09/1943, codice fiscale

MSSSVN43P62B362E; Messore Giuseppina nata a Caserta il 18.01.49

C.F. MSSGPP49A58B963U, tutti residenti in Caserta alla Via

Ferrarecce P;co del Sole (parte locatrice)

E

Collegio dei Geometri della Provincia di Caserta, codice Fisca.

81100410614, domiciliato nei locali oggetto della locazione, in

persona del suo Presidente pro-tempore, Geom. Antonio FUSCO,

nato a Caserta il di 08/06/1926; C.F. FSCNTN26H08B963C, re-

sidente a Casagiove, Via Torino, 18, giusto verbale del Consiglio

di amministrazione del Collegio Geometri di Caserta del giorno

01/10/1997, riportante il deliberato di procedere alla locazione

dell'immobile di cui all'oggetto, che allegato al presente con-

tratto ne costituisce parte integrante (parte conduttrice),

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Le Signore MESSORE Laura, MESSORE Silvana, e MESSORE Giuseppina quali proprietarie e locatrici, concedono in locazione ad uso diverso da quello di abitazione, al Collegio dei Geometri della provincia di Caserta, l'appartamento, in unico



comparto, sito al Corso Trieste n.60, I° piano, composto da complessivi 13,5 vani catastali, avente accesso sia dalla scala principale sia da quella di servizio, il tutto distinto in catasto con le seguenti unità immobiliari:

- Foglio 500, particella 494/41, categ. A/2 di 2°, vani 3,5 con reddito di f.857.500, in ditta a Messoressa Giuseppina;
- Foglio 500, particella 494/42, categ. A/2 di 2°, vani 4,5 con reddito di f.1.002.500, in ditta a Messoressa Laura;
- Foglio 500, particella 494/43, categ. A/2 di 2°, vani 5,5 con reddito di f.1.347.500, in ditta a Messoressa Silvana.

- 2) Il canone, con decorrenza dal 01.01.1998 e sino al 31.12.2000 resta fissato in f.24.000.000 (Ventiquattromilioni) annue, in ragione di f.2.000.000 mensili anticipate, successivamente alla data del 31/12/2000 sarà aumentato del 15% e tale resisterà invariato sino alla scadenza dei nove anni. In caso di rinnovo del contratto, il canone sarà aumentato da un ulteriore 15% e resterà invariato per tutta la seconda durata novennale della locazione.
- 3) La parte conduttrice si obbliga a sopportare le spese relative al servizio di pulizie, alla fornitura di energia elettrica, dell'acqua e del riscaldamento, nonché all'ordinaria manutenzione ed alla fornitura di eventuali altri servizi comuni, nonché le spese di portierato.
- 4) E' fatto espresso divieto di sub-locare o comodare in tutto od in parte i locali adibiti o di cedere ad altri il

Laura Allamano
Domenico Ferraro
Giuseppe Mennuni



contratto.

- 5) La parte conduttrice dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati in buono stato locativo, esenti da vizi che ne diminuiscono l'idoneità all'uso convenuto.
- 6) Parte conduttrice si obbliga ad apportare le eventuali innovazioni e trasformazioni, previa autorizzazione ove necessaria, delle competenti autorità, solo previo consenso scritto da parte locatrice, la quale, con la sottoscrizione del presente atto, si impegna manifestando il proprio assenso, a far eseguire tali lavori ed impegnandosi a sottoscrivere ogni richiesta presso le competenti autorità, anche con esibizioni ed autorizzazioni di documenti, che non fosse possibile avanzare a cura di parte conduttrice. Ogni onere e spesa di tali lavori saranno ad esclusivo carico di parte conduttrice, con riconoscimento in favore di parte locatrice che tutte le opere ed impianti non asportabili, resteranno in sito e passeranno in proprietà alla parte locatrice.
- 7) A tutti gli effetti del presente contratto, ivi compreso la notifica di ogni atto, parte locatrice dichiara di essere domiciliata in Caserta alla Via **FERRARECCE PARCO SOLE**
- 8) Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi a disposizione delle proprietarie, in buono stato di attinteggiati.
- 9) Parte locatrice e parte conduttrice dichiarano espressamente di rinunciare al versamento di ogni somma a titolo di

garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

- 10) I locali oggetto della locazione si concedono per sede del Collegio Professionale e per lo svolgimento di tutte le attività connesse e/o collegate a tale attività. Il silenzio o l'acquisizione di parte locatrice al mutamento eventuale all'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto, che eventualmente avvenisse, avranno valore esclusivamente di tolleranza priva di qualsivoglia effetto giuridico a favore di parte conduttrice.
- 11) Parte conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico. Parte locatrice dichiara e garantisce che i locali sono destinati ad uso diverso di abitazione e che il regolamento di condominio prevede un tale diverso uso perchè già adibito a pubblico ufficio.
- 12) Parte conduttrice si obbliga e si impegna ad osservare e far osservare dai dipendenti, il regolamento di condominio che dichiara di conoscere per esserle consegnato contestualmente al presente atto da essa parte locatrice, impegnandosi comunque al rispetto delle regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 13) Alla parte conduttrice è dato in uso un posto macchina all'interno del cortile dello stabile e su tale spazio, parte conduttrice si impegna a non far parcheggiare nel cortile citato altro che un solo veicolo.

Laure Allarme Stefano Feroce
Giulio Allarme

14) Le spese di registrazione del presente contratto vengono poste, come per legge, a carico delle parti contraenti in parti uguali.

1 GEN. 1998

Letto, confermato e sottoscritto in Caserta oggi.....

Parte locatrice

*Leone Elena
Silvana Ferraro
Giuseppe Alfano*

Parte conduttrice

Antonio Fusco
IL PRESIDENTE
(Geom. Fusco Antonio)



Per accettazione espressa delle clausole di cui agli articoli

Parte locatrice

*Leone Elena
Silvana Ferraro
Giuseppe Alfano*

Parte conduttrice

Antonio Fusco
IL PRESIDENTE
(Geom. Fusco Antonio)

EFFICACE AL CONCORDO STATO DELLA RINUNCIAGIONE - 482020... DI CUI L..... PER INVIM EL..... PER POTECA	UFFICIO DEL REGISTRO CASERTA Registrato al N°.....102 Serie.....3 addi.....12 GEN. 1998.....
DIRIGENTE SUPERIORE (Dot. Vincenzo SCOGNAMIGLIO)	

