

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE PARZIALE AD USO UFFICIO

Con la presente privata da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- CAMPAGNA Carmelo nato ad Amelia (TR) il 25/07/1962, in qualità di Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Terni C.F. 91052050555;
- CAPRASECCA Massimo, nato a Castel Viscardo (TR) il 10/04/1955 in qualità di Presidente dell'Ordine Provinciale dei Consulenti del Lavoro di Terni C.F. 80050440553 con sede in Terni Corso del Popolo, 63;
in seguito più brevemente denominati "concedenti";
- BARBAGALLO Andrea nato a Roma il 04/03/1973 in qualità di Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Terni con sede in Terni corso del Popolo, 63 C.F. 91000050558 in seguito denominato più brevemente "subconduttore";
- SERVA Danilo nato a Terni il 27/02/1960 In qualità di Presidente dell'Ordine dei Medici Veterinari della Provincia di Terni, con sede in Corso del Popolo n 63 CF 80002550558;

premessò

che in data 01/10/1995 e' stato stipulato fra l'allora Collegio dei Ragionieri, l'Ordine dei Dottori Commercialisti e l'Ordine dei Consulenti del Lavoro, un contratto di locazione ad uso ufficio dell'immobile sito in Terni - Corso del Popolo n.63 - registrato presso l'Ufficio del registro di Terni in data 20/10/1995 al n. 3070 vol.299 di proprietà del Sig. Cittadini Cesi Mariano, nato a Madrid il 06/08/1949, C.F. CTT MRN49M06Z131U;

che l'unità immobiliare si compone di n.5 stanze oltre al salone di ingresso e n.2 bagni;

che in data 13/05/2010 via e mail il Sig. Cittadini Cesi Mariano ha consentito ai conduttori di sublocare l'unità all'Ordine degli Agronomi ;

che con l'Ordine degli Agronomi è stato stipulato un contratto di subaffitto in data 01/10/2010 per l'uso esclusivo della seconda stanza e del bagno adiacente, entrambi ubicati a destra subito dopo l'ingresso e l'uso comune del salone di ingresso;

che per tale subaffitto era stato stipulato un canone fisso indipendente dalle spese effettivamente sostenute dal concedente;

che l'Ordine degli Agronomi ha accettato di ospitare all'interno dei locali occupati attualmente L'Ordine dei Medici Veterinari ;

che tutti gli ordini hanno inteso risolvere consensualmente il precedente contratto di sublocazione e addivenire alla stipula di un nuovo contratto ove venga tenuto conto delle spese sostenute dai concedenti per le superfici di uso esclusivo proporzionalmente agli spazi occupati e per le superfici ad uso comune proporzionalmente al numero degli iscritti, e pertanto i sublocatori si impegnano a rifondere le spese che i locatori sostengono per la locazione dell'immobile, il

condominio, le correlate imposte, le utenze, le pulizie e qualsiasi altra spesa ordinaria afferente l'immobile secondo la tabella allegata

tutto ciò premesso
si conviene e stipula quanto segue:

1. **OGGETTO DELLA SUBLOCAZIONE:** sublocazione dei due vani dell'unità immobiliare sita in Terni - Corso del Popolo n.63- composta di n.5 vani più accessori, riportata nel N.C.E.U. di Terni al foglio 115 numero 479 particella 8, situata al piano primo.
2. **DURATA DELLA SUBLOCAZIONE:** la locazione decorre dal 01/07/2018 per anni 6. Alla scadenza del contratto di locazione di cui in premessa, rinnovabile di 6 anni in 6 anni qualora non intervenga disdetta da parte del proprietario, le parti saranno libere di recedere dal contratto di sublocazione in qualsiasi momento, dandone avviso alla controparte mediante raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire, così come stabilito dall'art. 27 comma 7° legge n. 392/78.

Il presente contratto è di natura derivata per cui non vi è alcun vincolo diretto tra il locatore originario e il subconduttore; con la conseguenza che tale contratto si risolverà in modo automatico nel caso dello scioglimento del vincolo contrattuale originario fra i conduttori Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Terni, i Consulenti del Lavoro di Terni e il Sig. Cittadini Cesi Mariano.

3. **CANONE:** il canone di locazione annuo è pattuito in € 5.700,00 (euro cinquemilasettecento /00) da pagarsi in rate annuali da versare con valuta entro il mese di Dicembre di ciascun anno. L'importo viene così suddiviso, per l'Ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Terni in euro 2.300,00 annui e per l'Ordine dei Dottori Forestali della Provincia di Terni per euro 3.400,00 annui. A consuntivo verranno addebitate le spese sostenute conteggiate in relazione agli spazi esclusivi e numero iscritti come meglio descritto in premessa
4. **AGGIORNAMENTO ISTAT:** il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
5. **USO:** l'immobile si concede in uso esclusivamente professionale e precisamente per sede dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Terni e dell'Ordine dei Medici Veterinari della Provincia di Terni,
6. **STATO DELL'IMMOBILE:** il subconduttore dichiara di aver 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 svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.
7. **DIVIETO DI MODIFICHE:** ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal subconduttore, senza il consenso scritto del proprietario.
8. **RIPARAZIONI:** sono a carico del subconduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione relativi alle stanze oggetto di sublocazione; quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore. Qualora la cosa locata abbia bisogno di

riparazioni che non sono a carico della parte subconduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla concedente che informerà la parte locatrice.

9. **ISPEZIONI DA PARTE DEL LOCATORE:** il subconduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al concedente, alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.
10. **ONERI ACCESSORI:** le spese relative all'energia elettrica, acqua, riscaldamento e condominio, accesso internet secondo la normativa ed i processi di controllo vigenti, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti e pulizie dei locali sono comprese nel canone sopraindicato mentre qualsiasi altra spesa relativa al godimento delle parti comuni relative all'unità immobiliare saranno ripartite tra le parti in base al numero degli iscritti.
11. **REGOLAMENTO CONDOMINIALE:** il subconduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
12. **INTERRUZIONE SERVIZI:** il concedente è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
13. **AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI** (ai sensi della Legge 675/96) il subconduttore autorizza espressamente la concedente a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.
14. **MODALITA' DI UTILIZZO STANZA COMUNE CONCORDATO CON LA SEGRETERIA DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI TERNI:** l'utilizzo degli spazi comuni da parte dei vari Ordini dovrà essere preconcordato con la Segreteria dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Terni.
15. Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n.392 del 27 luglio 1978.

Letto, approvato e sottoscritto.

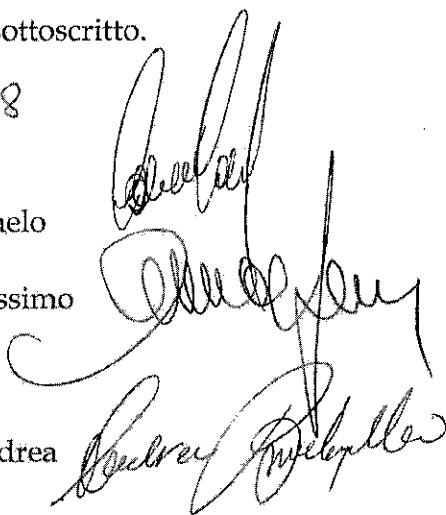

Terni, 10.07. 2018

I concedenti
CAMPAGNA Carmelo

CAPRASECCA Massimo

I sub conduttori
BARBAGALLO Andrea

SERVA Danilo



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. 6, 9 e 12, che sono state rilette.

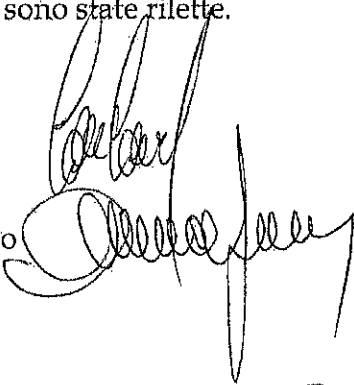
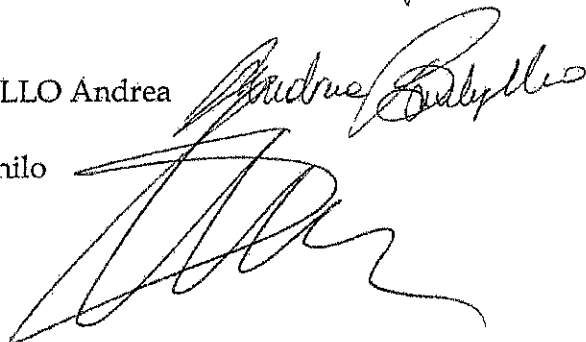
I concedenti
CAMPAGNA Carmelo

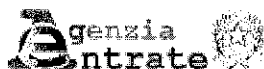
CAPRASECCA Massimo

I subconduttori

BARBAGALLO Andrea

SERVA Danilo

Handwritten signatures of Carmelo Campagna and Massimo Caprasecca. The signature of Carmelo Campagna is written above the signature of Massimo Caprasecca.Handwritten signatures of Andrea Barbagallo and Danilo Serva. The signature of Andrea Barbagallo is written above the signature of Danilo Serva.



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di TERNI
Codice Identificativo del contratto T3K18T003514000ZH

In data 11/07/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18071119195864690 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 91052050555 e trasmessa da
GENTILESCHI STEFANIA

Il contratto e' stato registrato il 11/07/2018 al n. 003514-serie 3T
e codice identificativo T3K18T003514000ZH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : ODCEC010718
Durata dal 01/07/2018 al 30/06/2024 Data di stipula 10/07/2018
Importo del canone 5.700,00 n.pagine 4 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

__N. CODICE FISCALE	RUOLO	__N. CODICE FISCALE	RUOLO
001_91052050555	___A___	001_91000050558	___B___
002_80050440553	___A___	002_80002550558	___B___

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 114,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 3195,58
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di TERNI Prov. TR
VIA CORSO DEL POPOLO 63

Li, 11/07/2018

