

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Col presente atto, valido nelle forme di legge, tra la CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO, c.f.80052310580 rappresentata dal Dottor VALTER PAVAN, nella sua qualità di Direttore Generale, domiciliato per la carica in Roma, Via Flaminia n. 160 e il conduttore **CONSIGLIO NOTARILE DI VERONA** codice fiscale 80007960232 rappresentato dal Notaio Giannaugusto Fantin, nella sua qualità di Presidente pro-tempore

premessi che

- con contratto del 01/10/1987 reg. a Roma il 16/10/1987 al n. B/57492 la Cassa Nazionale del Notariato ha concesso in locazione al Consiglio Notarile di Verona l'appartamento sito in Verona, Stradone S. Maffei n. 2 posto al primo piano, composto da ingresso, tre stanze, salone, spogliatoio, ripostiglio, bagno e antibagno, meglio descritto nell'allegata planimetria;
- che la predetta unità immobiliare fa parte di un edificio soggetto in tutte le sue parti a vincolo artistico storico ai sensi della legge 1.089/1939;
- la predetta unità immobiliare è distinta nel N.C.E.U, dal foglio 12, particella 30, sub. 8;
- il predetto contratto, è definitivamente scaduto il 30/09/2005 giusta disdetta del 1° marzo 2004 prot. n. 3559;
- il canone di locazione, determinato dalla Commissione di Valutazione Tecnica della Cassa Nazionale del Notariato, ammonta ad Euro 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/00) annuo;
- sulla base del Regolamento per la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili destinati a sede dei Consigli Notarili, predisposto ai sensi dell'articolo 5 lettera "e"



dello Statuto della Cassa, l'ammontare della riduzione da applicarsi sul canone come sopra stabilito, è stata determinata per il presente anno (giusta delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 12/01/2007) nella misura del 25%;

- pertanto il canone di mercato di Euro 14.400,00 viene ridotto per il primo anno di locazione da oggi nella misura del 25% e quindi resta fissato nell'importo annuo di Euro 10.800,00 (diecimilaottocento/00);

- la percentuale di abbattimento sul canone dovuto (comprensivo dell'aggiornamento nei termini previsti dall'art. 14 del presente contratto) potrà, alla scadenza di ogni anno di locazione, essere modificata sulla base della delibera che annualmente verrà adottata dal Consiglio di Amministrazione della Cassa ai sensi del citato Regolamento;

- tale modifica verrà comunicata dalla Cassa Nazionale del Notariato al Consiglio Notarile con raccomandata a.r. entro un mese dall'approvazione della detta delibera;

- la decorrenza della modifica avrà effetto dal primo mese successivo a ciascuna scadenza annuale del canone di locazione;

CIÒ PREMESSO, DA FORMARE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO I SOTTOSCRITTI CONVENGONO QUANTO APPRESSO:

1° - La Cassa Nazionale del Notariato concede in locazione al CONSIGLIO NOTARILE DI VERONA che accetta, l'appartamento sito in Verona, Stradone Maffei n. 2 meglio descritto nelle premesse e nell'allegata planimetria.

2° - La locazione ha durata di 9 (nove) anni a cominciare dal giorno



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

1° FEBBRAIO 2007 per finire con il 31 GENNAIO 2016.

3° - Il canone, stabilito giuste le risultanze di cui alle premesse, è ridotto per il primo anno da Euro 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/00) ad Euro 10.800,00 (diecimilaottocento/00) [e cioè nella misura del 25 %] da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro 2.700,00 (duemilasettecento/00) ciascuna mediante gli appositi moduli forniti dalla Cassa e pagabili presso qualsiasi sportello bancario o ufficio postale, entro e non oltre il giorno 5 del primo mese di ciascun trimestre.

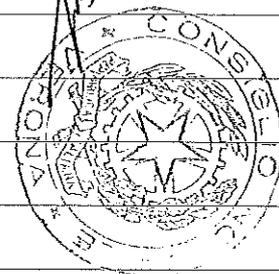
La modifica della percentuale di abbattimento verrà comunicata al Consiglio Notarile Conduttore secondo la modalità riportata nelle premesse e la decorrenza avrà luogo nel rispetto di quanto indicato nelle premesse stesse; in caso di mancata comunicazione il canone si intenderà ridotto nella misura dell'anno precedente.

4° - Il solo fatto del mancato pagamento, anche di una sola rata del canone, decorso il termine di cui all'art. 3, costituisce, senz'altro, l'inquilino in mora, in ogni caso e qualunque ne sia la causa, con la conseguente facoltà per la Cassa di risolvere il presente contratto a spese del medesimo.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo ad essa il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

5° - L'inquilino dichiara che i locali affittatigli già detenuti in forza del contratto del 01/10/1987, scaduto il 30/09/2005, sono in buono stato di manutenzione, adatti all'uso convenuto, compresi gli impianti idrico-



A large, stylized handwritten signature is located at the bottom right of the page.

igienici.

6° - L'immobile viene locato per essere destinato ad uso Sede del Consiglio

Notarile;

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, l'immobile, o di cedere ad altri il suo contratto, sotto qualsiasi forma, senza l'assenso scritto della Cassa, sempre revocabile, in caso di inconvenienti od abusi.

L'inadempienza a quanto stabilito ai commi precedenti, darà facoltà alla Cassa di chiedere la risoluzione del contratto, salvo il diritto di richiedere maggiori danni.

7° - L'inquilino si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali, compresi gli impianti idrico-sanitari, del gas, della luce e del riscaldamento, senza il preventivo consenso scritto della Cassa e, comunque, in ossequio alle disposizioni della legge n. 46/90 e successive modificazioni. Tutto quanto egli facesse, senza detto preventivo consenso, rimarrà a beneficio della locatrice senza alcun compenso, a meno che essa stessa non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, a spese del conduttore.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 DPR 26/08/93 N. 412 e successive modificazioni, il conduttore si impegna sotto la propria responsabilità, ad effettuare le verifiche e ad attendere agli adempimenti richiesti delle predette prescrizioni.

8° - Espressamente si conviene che gli interventi di manutenzione ordinaria e le riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. sono a carico dell'inquilino. Non provvedendovi quest'ultimo, la Cassa, previa visita a mezzo di un suo



delegato, le farà eseguire a spese del conduttore stesso.

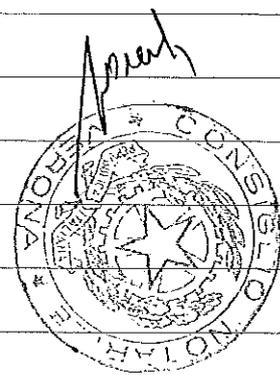
Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danno o rimborso di spese; sarà in ogni tempo permesso ad un delegato della Cassa di accedere nelle unità locate e di farvi eseguire, sia all'interno che all'esterno, tutte le riparazioni che si rendessero necessarie. In deroga all'art. 1584 c.c., si conviene che, ove anche le opere di cui sopra durassero oltre i 20 giorni, il conduttore non avrà diritto a compenso o a diminuzione della pigione; solo se tali opere impedissero assolutamente l'uso ed il godimento della cosa locata, per un periodo di tempo superiore ai 20 giorni, l'inquilino potrà richiedere la risoluzione del contratto, senza diritto a risarcimento di danni.

9° - Qualora una delle parti contraenti non abbia dato all'altra disdetta, a mezzo biglietto postale raccomandato con avviso di ricevimento, consegnato alla posta diciotto mesi prima della scadenza della locazione, il contratto s'intenderà rinnovato per altri nove anni e così di seguito, salvo quanto previsto dal II comma art. 28 L. 392/78.

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore riconsegnerà a persona delegata dalla Cassa, tutti i locali in buono stato di manutenzione.

10° - L'inquilino è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la Cassa da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero pervenire da fatto doloso o colposo di altri inquilini, di dipendenti della Cassa, compreso il portiere, o di terzi in genere, tranne che non vi concorra colpa grave e manifesta da parte della locatrice.

11° - A tutti gli effetti del presente contratto l'inquilino dichiara di essere domiciliato nei locali da lui condotti.



12° - Le quote delle spese di amministrazione (portiere, luce, scale, servizio ascensore e varie) e di acqua saranno, per l'intera durata della locazione e sue eventuali proroghe, a carico del conduttore, che si impegna a versarle direttamente all'amministratore dello stabile. A suo carico saranno altresì le spese del presente contratto ed eventuali rinnovazioni, quelle di registrazione nella misura del 50% ed altre imposte, quelle relative alla consegna e riconsegna dell'immobile locato, nonché ogni altra spesa connessa e dipendente.



13° - Il conduttore dichiara di accettare, fin d'ora tutte le norme del Regolamento interno dello stabile. L'inosservanza di tali norme, se contestate per due volte con biglietto postale raccomandato con avviso di ricevimento, darà diritto alla Cassa di richiedere la risoluzione del contratto, con ampie riserve di ogni azione per gli eventuali danni.

14° - Il canone di locazione - senza tener conto della riduzione, ma comprensivo degli incrementi ISTAT annualmente già maturati - sarà soggetto senza necessità della preventiva richiesta ad aggiornamento ogni anno ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della legge n. 392/78 e successive modificazioni.

La riduzione percentuale verrà quindi determinata tenendo conto delle risultanze della revisione come sopra effettuata.

15° - Il mancato pagamento del canone e delle spese accessorie entro il termine di cui all'art. 3 costituisce senz'altro il conduttore in mora con obbligo di corrispondere alla locatrice gli interessi moratori sulle somme dovute al tasso legale maggiorato di tre punti.

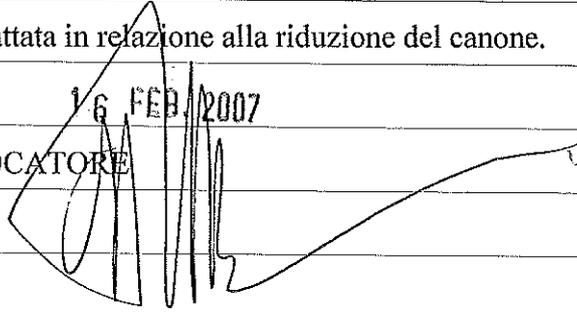
16° - Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti espressamente

A large, stylized handwritten signature.

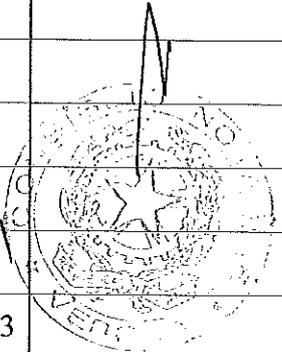
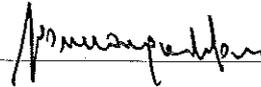
si conviene che è competente il Foro di Roma. A tal fine le parti si danno reciprocamente atto che la deroga della competenza è stata espressamente contrattata in relazione alla riduzione del canone.

Data 16 FEB. 2007

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE

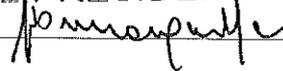


Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di aver letti gli artt. 3 (canone di locazione) - 4 (pagamento del canone) - 6 (uso e divieto di sub-locazione) - 7 (modifiche ed innovazioni) - 8 (manutenzione straordinaria e riparazioni) - 12 (spese amministrazione, acqua e riscaldamento) - 13 (regolamento condominiale) - 14 (aggiornamento ISTAT) - 15 (interessi moratori) 16 (Foro competente) del presente contratto e di approvarli tutti specificatamente ed incondizionatamente.

Data 16 FEB. 2007

IL CONDUTTORE

IL PRESIDENTE



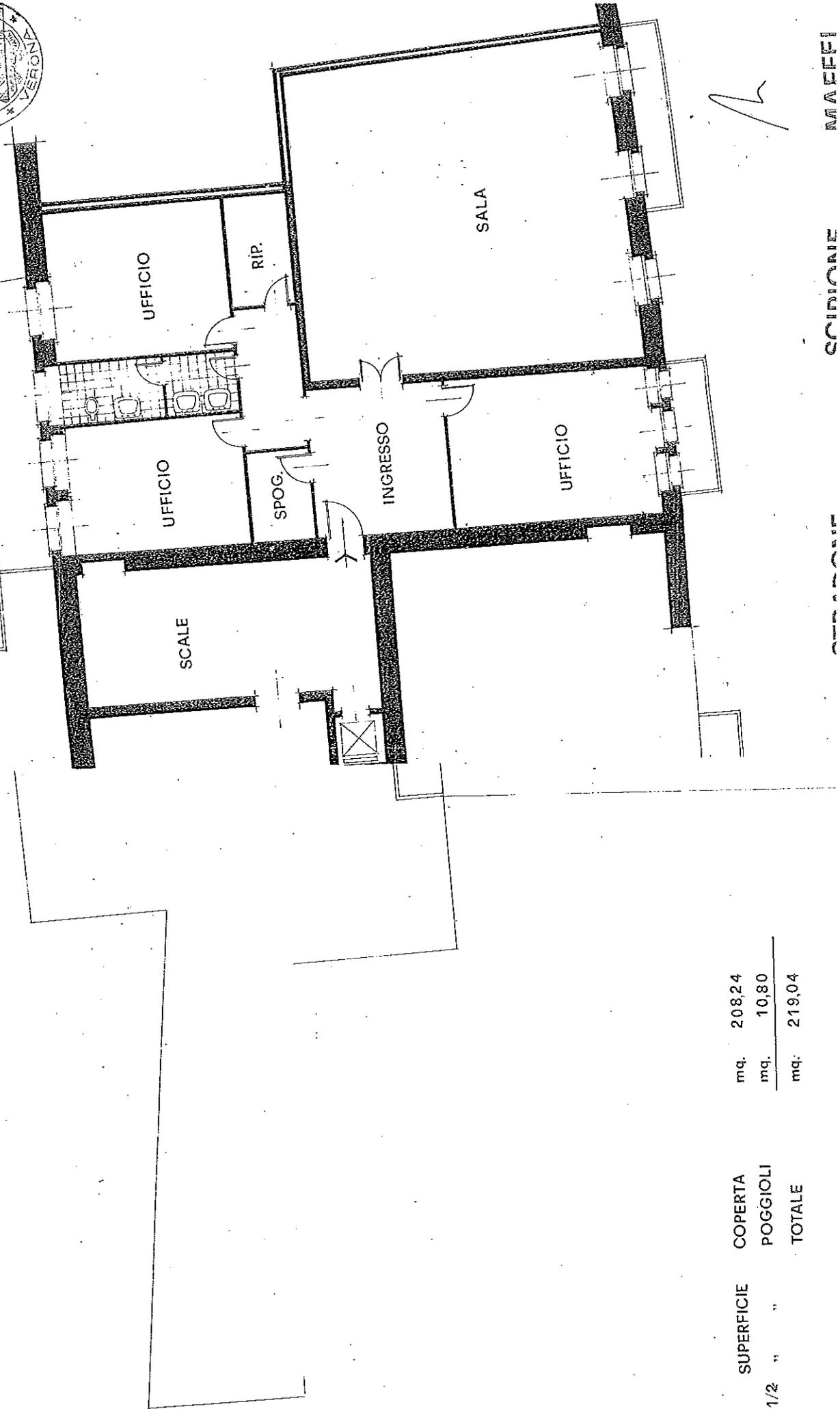
VERONA - PALAZZO LEBRECHI

PROGETTO DI SISTEMAZIONE E RESTAURO

N.3 BIS

PIANO PRIMO

RAPP. 1:100



SUPERFICIE	COPERTA	mq.	208,24
1/2 "	POGGIOLI	mq.	10,80
	TOTALE	mq.	219,04

SCALDINO MAREFFI

26/02/2007

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di ROMA 1

In data 26/02/2007 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.1924 serie 3T trasmesso con protocollo utente 13805 da:

Codice fiscale: 80052310580

Cognome e nome o denominazione: CASSA NAZIONALE NOTARIATO

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 16/02/2007
 relativo alla locazione di immobile urbano
 ubicato nel comune di VERONA (VR),
 STRADONE MAFFEI 2 2,
 categoria A10, rendita euro 6.778,5

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/02/2007 al 31/01/2016
 corrispettivo annuo euro 10.800
 importo dovuto per la registrazione euro 216 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	80052310580	A	2	80007960232	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 05696 CAB 03211
 delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	216
Imposta di bollo	87,72

Totale	303,72

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.