

23 FEB. 2017



Tra i sottoscritti:

- **"Consiglio Notarile di Verona"**, con sede in Verona, Stradone Scipione Maffei n.2, codice fiscale 80007960232, in persona del Presidente e Legale rappresentante Notaio Nicola Marino, nato a Verona il 24 luglio 1971, domiciliato in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 2, C.F. MRNNCL71L24L781X di seguito indicato come concedente

E

- l'associazione **NOTES. - NOTAI PER LE ESECUZIONI** con sede in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 2, P. Iva 04235250232, in persona del Presidente e Legale rappresentante Notaio **Floriana Zago** nata a Noto (SR) il 30.7.1957, domiciliata in S. Ambrogio di Valp. (VR), Via Madonnina n. 6, C.F.: ZGAFRN57L70F943V, di seguito denominato utilizzatore o parte utilizzatrice,

PREMESSO CHE

- il **"Consiglio Notarile di Verona"** ha in godimento, in forza di contratto in data 11.1.2017 (di seguito "Contratto di concessione") per il periodo di anni 5, a decorrere dall'**01/03/2017 e fino al 28/02/2022**, l'unità immobiliare costituita da una sala aste/conferenze, trasformabile in due sale con apposita parete mobile, con ufficio e servizi, facente parte del fabbricato sito in Verona Corso Porta Nuova n.96, di proprietà della **"Camera di Commercio di Verona"**, raffigurata nella planimetria che si allega in copia al presente atto con la lettera "A";
- la porzione immobiliare è stata concessa in godimento al **"Consiglio Notarile di Verona"**, esclusivamente nei giorni di martedì, mercoledì e giovedì di ogni settimana, dalle ore 14:00 alle ore 19:00 e nei giorni di venerdì di ogni settimana dalle ore 12:00 alle ore 17:00;
- ai sensi del predetto contratto è espressamente prevista la facoltà di concedere l'utilizzo dei locali esclusivamente agli iscritti al Consiglio Notarile per l'effettuazione di aste delegate ed aste telematiche, vendite all'incanto e competitive ed aste private;

TANTO PREMESSO

Il **"Consiglio notarile di Verona"**

CONCEDE IN GODIMENTO

il detto immobile all'utilizzatore, alle seguenti condizioni:

1) il presente contratto ha durata dal giorno **1 marzo 2017** fino al **28 febbraio 2022**.

Le parti convengono che con il presente atto l'utilizzatore acquisti il diritto di godere dell'immobile in oggetto esclusivamente nel giorno di **giovedì** di ogni settimana, dalle ore 14:00 alle ore 19:00

La porzione immobiliare potrà essere destinata esclusivamente allo svolgimento di aste delegate ed

aste telematiche, vendite all'incanto e competitive ed aste private, attività che parte utilizzatrice espressamente dichiara non comportare contatti diretti per la vendita con il pubblico e di non avere quindi diritto ad indennità di avviamento o prelazione.

2) Il canone viene pattuito in Euro **417 mensili** da pagarsi in **trimestralità anticipate** dell'importo di euro **1251** ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese di inizio trimestre a decorrere dal giorno **5 marzo 2017** mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Consiglio Notarile di Verona.

Sono comprese nel canone pattuito, le spese relative alle utenze per la gestione e l'utilizzo della porzione immobiliare (i.e. luce, acqua, gas, telefono, di riscaldamento e condizionamento), le imposte e le tasse (a titolo esemplificativo: Imu - smaltimento rifiuti, ogni altra tassa e imposta eventualmente inerente l'immobile), le spese per la pulizia dei locali e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'immobile viene concesso in godimento munito di tutti gli impianti tecnologici a servizio dell'attività cui è destinato (i.e. n. 2 proiettori con schermo a scomparsa, cablatura di rete, impianto elettrico e citofonico, impianto di riscaldamento e di condizionamento) nonché completamente arredato (n. 100 sedie, tavoli notaio banditore).

L'utilizzatore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'utilizzatore dichiara che i locali oggetto del presente contratto sono già stati visitati e trovati in buono stato, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto e si obbliga a non modificare lo stato dei luoghi e a non rimuovere e/o danneggiare l'arredamento. In caso di danni alle cose e/o alle persone la responsabilità sarà a carico dell'utilizzatore.

3) Il presente contratto si intende tacitamente rinnovato alla prima scadenza salvo che una delle parti non dia disdetta con un preavviso di almeno 6 mesi rispetto alla data di scadenza sopra indicata.

E' comunque facoltà di entrambe le parti recedere dal presente contratto anche prima della sua naturale scadenza con comunicazione da inviare all'altra parte con posta elettronica certificata con preavviso di 6 mesi.

4) L'utilizzatore espressamente garantisce che le aste si svolgeranno nel rispetto degli obblighi di legge e senza recare disturbo alle ordinarie attività che si svolgono nel fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto.

E' espressamente vietato cedere anche parzialmente a terzi il presente contratto o comunque consentire il godimento a terzi dei locali oggetto del presente contratto a qualsiasi titolo

5) Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nel caso di mancato adempimento da parte dell'utilizzatore dei seguenti obblighi:

- mancato pagamento del canone pattuito con la precisazione che si intende mancato pagamento il ritardo di oltre 180 giorni nel pagamento di un canone trimestrale;
- il danneggiamento dei locali, ovvero il danneggiamento e/o la sottrazione di tutto o parte dell'arredo;
- il cambio di destinazione dei locali anche solo attraverso lo svolgimento di attività diverse da aste o la concessione in godimento anche parziale dei locali a terzi a qualsiasi titolo

6) L'utilizzatore si obbliga:

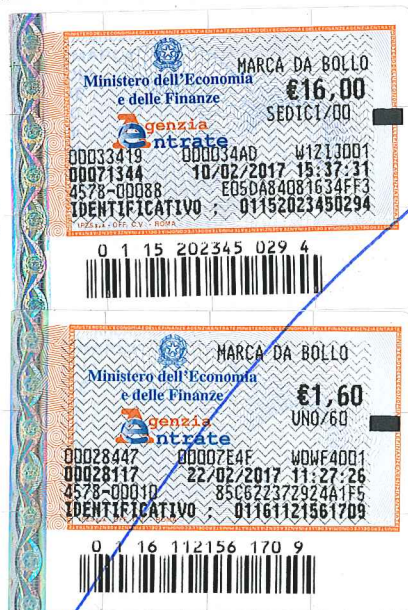
- ad accettare i regolamenti dell'Ente camerale, in particolare per ciò che attiene l'apertura e la chiusura della sede ed il controllo degli accessi;
- a coordinare il proprio piano di emergenza con quello dell'Ente Camerale, ovvero, in mancanza, di utilizzare quello adottato dalla CCIAA di Verona, pena la risoluzione del contratto.

L'utilizzatore si dichiara inoltre edotto che nel Contratto di concessione stipulato tra il "Consiglio Notarile di Verona" e la "Camera di Commercio di Verona" è stato fatto salvo il diritto della Camera di Commercio, per il sopravvenire di un urgente ed imprevisto bisogno legato alle sue attività istituzionali, o per motivi di pubblico interesse, di richiedere la restituzione immediata dei locali, con preavviso di almeno tre mesi, comunicato con PEC ovvero con raccomandata a/r fermo restando che in tal caso dovrà comunque essere garantito lo svolgimento delle aste eventualmente fissate presso i locali concessi in godimento a mezzo di avvisi già pubblicati. In tale ipotesi il presente contratto si intenderà risolto con le stesse modalità e tempi relativi alla risoluzione del "Contratto di concessione" e parte utilizzatrice dovrà rilasciare i locali.

Verona, li 12 GEN. 2017

Firma

CONSIGLIO NOTARILE DI VERONA
Stradone S. Maffei, 2 - 37121 Verona
Cod. Fisc. 80007800232



Reg.	100,00	Registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Verona
fs.		
61	30,00	Atti privati serie
13	00	Liquidati € 130,03
25	130,03	
ANDI (data del timbro a calendario)		
23 FEB. 2017		

C. IL DIRETTORE

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 23-02-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T6H, serie 3T, numero 2279

Codice Identificativo del Contratto: T6H17T002279000GG

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 01/03/2017 al 28/02/2022 – Data di stipula: 12/01/2017

Importo del canone: 5.004,00

Richiedente la registrazione: 80007960232

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	
80007960232	

Conduttori	
04235250232	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
L781	U	P		167	170	5	

Imposta di registro: 100,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 30,02

Interessi: 0,01

Modalità di pagamento: F24