



COMUNE DI PESCARA

OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA DI IMMOBILE URBANO SITO IN PESCARA



RELAZIONE DI STIMA



Sommario

Premessa	1
Dati Catastali.....	2
Visure Ipotecarie	2
Dati Urbanistici	3
Descrizione degli Immobili.....	3
Criteri di stima	5
Indagini di Mercato	6
Stima	6
Conclusione	7



Premessa

Su incarico della ditta

il sottoscritto Geom. Giuseppe D'Ingiullo,

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Chieti al n. 1089 ed in quello dei Consulenti

Tecnici del Tribunale di Chieti, redige la presente Relazione di Stima dell' immobile urbano

sito in Pescara

L' unità immobiliare in questione consiste in un locale ufficio situato nel predetto

Comune alla Via Delle Caserme n. 75.





In Catasto Urbano del Comune di Pescara il suddetto immobile è censito con i seguenti dati:

- locale ufficio al primo piano di Via Delle Caserme n. 75 in Catasto al Foglio n. 25, particella n. 41 sub 21, Categ. A/10, Cl. 3, vani 3, Rendita € 1.200,76; proveniente dalla soppressione della p.lla 387 sub 6 a seguito di Variazione per Modifica ed Allineamento Mappe (Prot. n. PE0032614 dell'01-04-2005 n. 4010,8/2005;

Visure Ipotecarie

Le visure ipotecarie effettuate sull'immobile hanno evidenziato la seguente formalità pregiudizievole:

- Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Chieti il 10-11-2014 Rep. n. 137, iscritto presso la CC.RR.II. di Pescara il 17-05-2018 al R.P. n. 910 ed R.G. 6012.

Dalle suddette visure (catastali/ipotecarie che in copia si allegano) emerge continuità storica dell'immobile,

oltre il ventennio antecedente la data di stesura della presente Relazione di Stima.



Dati Urbanistici

L'immobile in esame ricade all'interno di fabbricato preesistente all'anno 1967 per il quale, successivamente a tale anno, risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi per interventi di ristrutturazione:

- Concessione Edilizia n. 271/92 del 09-04-1992;
- Concessione Edilizia n. 398/98 del 25-09-1998;
- DIA del 04-04-1996 prot. n. 26021 ai sensi del D.L. n. 154 del 25-03-1996 art. 9, comma 7 punto h;
- Concessione Edilizia n. 096/02 del 26-02-2002;
- Collaudo Statico depositato in data 27-03-2002 pot. n. 1506;
- Certificato di Agibilità prot. n. 39862/02.

Descrizione dell' Immobile

A seguito di sopralluogo effettuato in data 16-06-2025 il sottoscritto è nella condizione di poter riferire sulle caratteristiche geometriche, condizioni di possesso e grado di conservazione e manutenzione dell' immobile in esame e precisamente:

Via Delle Caserme

- Al civico n. 75 di Via Delle Caserme è stato rilevato, al primo piano del fabbricato, il locale ufficio censito in Catasto Urbano del Comune di Pescara al foglio di mappa n. 25 particella n. 41 sub 21.

Si tratta di un locale con una superficie lorda di circa mq. 75, ripartito internamente secondo l'allegata pianta in scala 1:100, che raffigura uno stato interno difforme dalla

previsione progettuale e catastale, per variazioni nella disposizione dei tramezzi evidenziate nella stessa rappresentazione grafica.

Si tratta di difformità totalmente sanabili con la presentazione di semplice CILA, in quanto consistono in modeste variazioni interne che non incidono nè sugli aspetti urbanistici dell'immobile e nè su quelli strutturali.

I costi per la presentazione di adeguata pratica edilizia presso il SUE di Pescara, compreso di aggiornamento catastale e nuova SCAGI, indicativamente oscillano, tra spese ed onorari, da € 2.500 ad € 3.000, oltre oneri contributi ed I.V.A. come per Legge.

Inoltre il locale risulta locato, per uso ufficio, in Pescara alla Via Delle Caserme n. 75, dietro contratto di affitto decorrente dall'01-01-2021 (v. copia di contratto allegato).

Versa in buone condizioni di conservazione e manutenzione e presenta rifiniture interne di qualità discreta composte prevalentemente da:

- pareti intonacate e tinteggiate, rivestite con piastrelle in ceramica i servizi;
- pavimenti con piastrelle in gres porcellanato, in ceramica nei servizi;
- infissi esterni in alluminio effetto legno con doppio vetro;
- infissi interni in legno tamburato e portone d'ingresso di tipo blindato;
- impianto elettrico sottotraccia di civile abitazione con video citofono;
- impianto di riscaldamento a gas con caldaia murale a radiatori in alluminio;
- servizi con sanitari in porcellana e rubinetteria di tipo corrente.



Criteri di stima



Per la stima si è fatto ricorso al procedimento sintetico-comparativo.

E' un criterio che si basa fundamentalmente nel formulare il più probabile valore di mercato mediante il confronto dell' immobile oggetto di valutazione con analoghi immobili aventi caratteristiche oggettive, soggettive e di ubicazione simili, tramite un parametro di raffronto che solitamente è il mq commerciale.

Determinante per questa tipologia è l'indagine di mercato, che consente di definire una scala di valori all'interno della quale andare a collocare gli immobili oggetto di stima.

Il criterio di stima adottato, in relazione allo scopo della presente stima, tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell' immobile in esame e si basa sull'analisi della domanda e dell'offerta nel mercato di beni simili.

La formulazione di un giudizio di valore, secondo la dottrina, deve svolgersi in tre distinti momenti:

individuazione del tipo economico del valore da stimare;

scelta di un procedimento di stima;

individuazione di dati elementari reali e di eventuali dati ipotizzati.

Il giudizio emerge dall'esecuzione dei calcoli previsti dai procedimenti adottati, utilizzando i dati reali e quelli ipotetici e ciò consentirà la determinazione del tipo economico ricercato.



Viene quindi utilizzato, al fine di determinare un valore di mercato ipotizzabile come il più probabile valore di mercato, il metodo diretto sintetico comparativo.

Si adotta un procedimento comparativo, fondato sull'assunto che il prezzo di un immobile è influenzato dalle sue specifiche caratteristiche, in una misura che dipende dall'apprezzamento del mercato per ogni caratteristica degli immobili.

L'entità con cui una caratteristica è presente nell'immobile (nel caso di caratteristica qualitativa) determina l'entità del peso della specifica caratteristica.

I pesi adottati per le diverse caratteristiche del bene sono dedotti dall'analisi del mercato locale, dalla prassi estimativa e dalla letteratura tecnica.

Indagini di Mercato

Per poter attingere ai dati di riferimento dei comparabili per la valutazione di stima e, a causa della permanente stagnazione del mercato immobiliare, si è ricorso, per i beni immobili urbani, ai dati pubblicati dall'OMI (Osservatorio Mercato immobiliare) dell'Agenzia del Territorio con riferimento al secondo semestre 2024 ottenendo i seguenti risultati:

TABELLA OMI

Risultato interrogazione: Anno 2024 – Semestre 2

Provincia: Pescara -

Codice di zona B2 – Centrale -

Destinazione: Terziaria

"Agenzia Entrate - OMI"

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valore Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1500	2750	L			

Stima

Sulla base di quanto fin qui riferito, attesi i valori di mercato sopraindicati, considerato lo stato di conservazione e manutenzione rilevato, il grado di finitura e tutti i restanti fattori intrinseci ed estrinseci, si procede alla stima delle unità in questione secondo la seguente tabella

Immobile	Consistenza	Valore Unitario	Valore complessivo
Ufficio in Via Delle Caserme	Mq. 75	€ 2.750	€ 206.250

Conclusione

A conclusione della Relazione di Stima il sottoscritto riferisce che il valore dell'immobile in esame ammonta ad € 206,250 (dicinseuroduecentoseimiladuecentocinquanta)

Tanto il sottoscritto rassegna in adempimento dell'incarico ricevuto

Chieti lì, 19 Giugno 2025

Firmato digitalmente da

(Ge) **Giuseppe D'Ingiullo**

CN = D'Ingiullo
Giuseppe
O = Collegio dei
Geometri di Chieti
C = IT

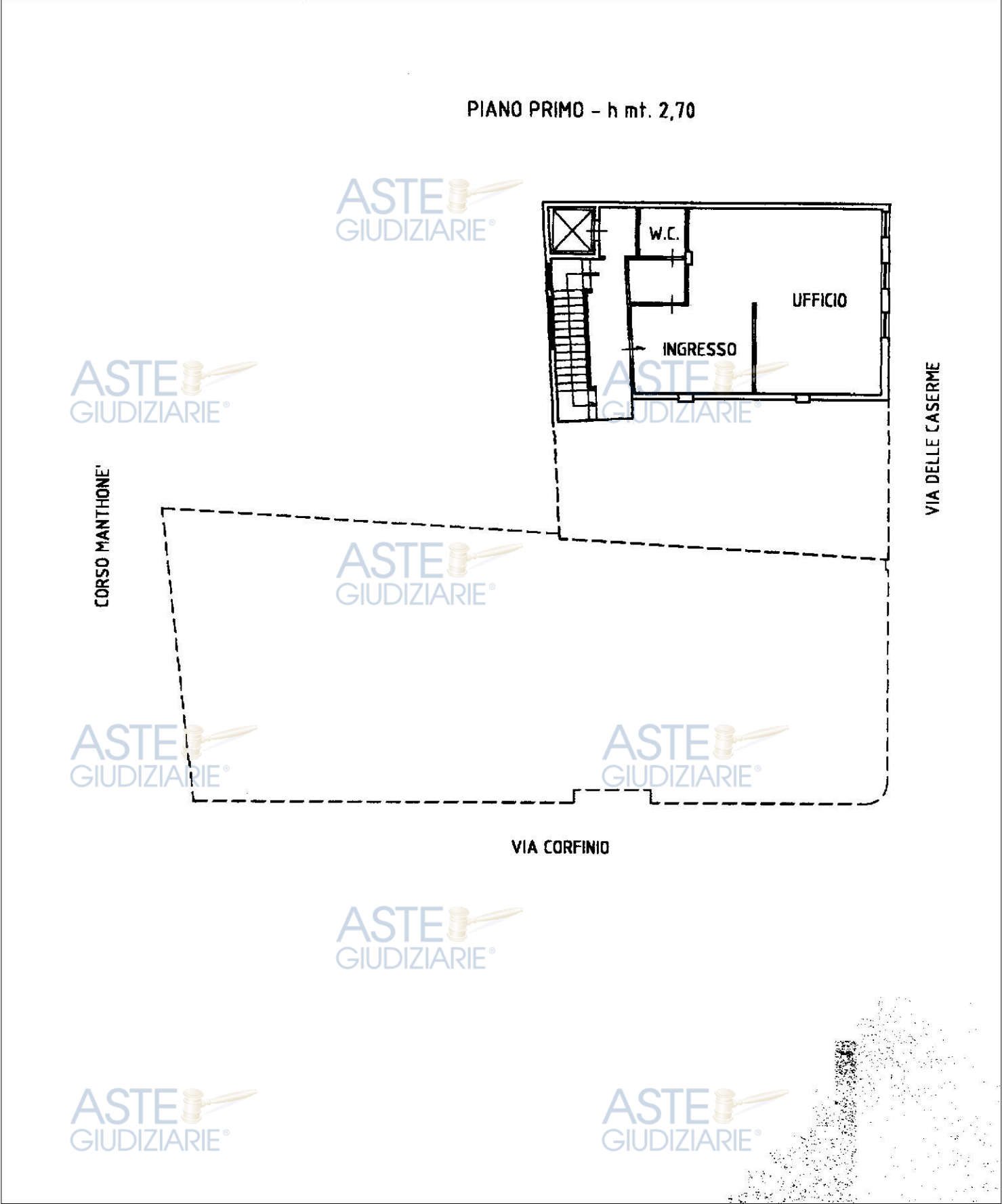
Allegati:

- Planimetria Catastale;
- Pianta Stato Attuale scala 1:100;
- Visura Catastale Storica;
- Visura Ipotecaria ventennale;
- Copia Contratto di Affitto.

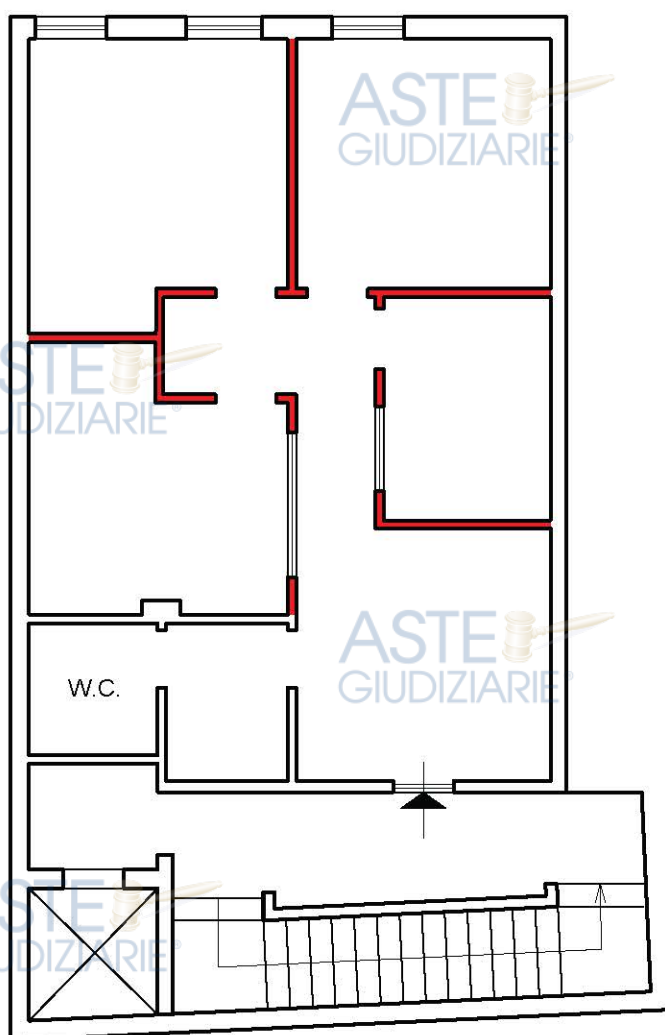
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara

Dichiarazione protocollo n. 000036291 del 06/03/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pescara	
Via Delle Caserme civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tscritto all'albo:
Foglio: 25	
Particella: 387	
Subalterno: 6	Prov. Pescara N.

Scheda n. 1 Scala 1:200



LOCALE UFFICIO
Piano Primo (stato attuale)
h = 2,70



DIFFORMITÀ PER
VARIAZIONI INTERNE

Firmato digitalmente da

Giuseppe D'Ingiullo

CN = D'Ingiullo
Giuseppe

O = Collegio dei
(Geom. Giu. Ingiullo)
Geometri di Chieti
C = IT

ASTE GIUDIZIARIE
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Dati della richiesta	Comune di PESCARA (Codice:G482)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESCARA
	Foglio: 25 Particella: 41 Sub.: 21

INTERESTATI

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	41	21	2		A/10	3	3 vani	Totale: 77 m²	Euro 1.200,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA DELLE CASERME n SNC Piano 1									
Notifica						Partita					Mod58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G482 - Foglio 25 - Particella 41

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	41	21	2		A/10	3	3 vani		Euro 1.200,76	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/04/2005 Pratica n. PE0032614 in atti dal 01/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 4011.9/2005)
Indirizzo		VIA DELLE CASERME n SNC Piano 1										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Data: 15/04/2025 Ora: 18.25.05

Segue

Visura n.: T499397 Pag: 2

Notifica		Partita		Mod58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G482 - Foglio 25 - Particella 41

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 01/04/2005 - RETT. NOME IST. 156227/13 Voltura n. 6165.1/2013 - Pratica n. PE0156239 in atti dal 16/09/2013

Situazione degli intestati dal 01/04/2005

DATI DERIVANTI DA del 01/04/2005 Pratica n. PE0032614 in atti dal 01/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 4011.9/2005)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		25	387	6	2		A/10	3	3 vani		Euro 1.200,76	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 06/03/2002 Pratica n. 36291 in atti dal 06/03/2002 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 330.1/2002)	
Indirizzo			VIA DELLE CASERME n. SNC Piano 1										
Notifica							Partita					Mod58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Data: 15/04/2025 Ora: 18.25.05

Fine

Visura n.: T499397 Pag: 3

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/03/2002

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

DATI DERIVANTI DA	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 06/03/2002 Pratica n. 36291 in atti dal 06/03/2002 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 330.1/2002)
--------------------------	---

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Direzione Provinciale di PESCARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/06/2025 Ora 19:41:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T162678 del 19/06/2025

per immobile

Richiedente

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PESCARA (PE)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 25 - Particella 41 - Subalterno 21
Periodo da ispezionare: dal 01/04/2005 al 19/06/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/04/2005 al 19/06/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 19/06/2025

Elenco immobili

Comune di PESCARA (PE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0025 Particella 00041 Subalterno 0021

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 17/05/2018 - Registro Particolare 910 Registro Generale 6012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio 137 del 10/11/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1428 del 13/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 36 del 10/01/2025 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 635 del 17/04/2025 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di PESCARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/06/2025 Ora 19:46:10
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T162918 del 19/06/2025

per immobile

Richiedente:

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di PESCARA (PE)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 25 - Particella 387 - Subalterno 6

Periodo da ispezionare:

dal 10/11/1976 al 01/04/2005

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

19/06/2025

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata,

ASTE
GIUDIZIARIE®

tra

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

da una parte, in seguito
come: "Locatore"
e

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

dall'altra parte, in seguito indicato anche come: "Conduttore"

ASTE
GIUDIZIARIE®**PREMESSO**

che il Locatore è proprietario degli immobili siti nel comune di Pescara, alla via delle Caserme n. 75, individuati catastalmente al N.C.E.U. del predetto comune al Foglio 25, part.41, sub 17 -19-20-21;

che il Locatore intende concedere in locazione gli immobili suindicati al Conduttore, il quale intende condurli in locazione per svolgervi attività di servizi di consulenza non diretti al pubblico e senza diretto contratto con il pubblico.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**1) Premesse.**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto di locazione (qui di seguito il "Contratto"), valide ed efficaci ad ogni effetto di legge.

2) Descrizione dell'immobile concesso in locazione.

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, i seguenti immobili:

- i. immobile sito in in Pescara, via delle Caserme n. 75, piano T, Consistenza 84 mq, identificato al N.C.E.U. del predetto comune al foglio 25, particella 41; sub 17; Cat. C/2; rendita catastale € 264,63
- ii. immobile sito in in Pescara, via delle Caserme n. 75, piano T, Consistenza 47 mq, identificato al N.C.E.U. del predetto comune al foglio 25, particella 41; sub 19; Cat. C/1; rendita catastale € 1.422,43
- iii. immobile sito in in Pescara, via delle Caserme n. 75, piano 1, vani 3,5, identificato al N.C.E.U. del predetto comune al foglio 25, particella 41; sub 20; Cat. A/10; rendita catastale € 1.400,89
- iv. immobile sito in in Pescara, via delle Caserme n. 75, piano 1, vani 3, identificato al N.C.E.U. del predetto comune al foglio 25, particella 41; sub 21; Cat. A/10; rendita catastale € 1.200,76

3) Destinazione dell'immobile

Il Conduttore ha diritto di utilizzare gli immobili per uso diverso da abitazione per l'attività di

La violazione e/o modifica dell'uso sopradescritto comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.

4) Durata del contratto.

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrente dal 1 gennaio 2021. E s'intenderà successivamente tacitamente rinnovata per altri anni 6 (sei), agli stessi patti e condizioni qualora non venga inviata disdetta dal Conduttore mediante lettera racc.ta a.r. almeno sei mesi prima della scadenza.

5) Canone di locazione.

Il canone di locazione è stabilito in Euro 24.000,00 annui da pagarsi in rate mensili anticipate ciascuna di Euro 2.000,00.

Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1972, le parti convengono che a decorrere dal quarto anno il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto entro e non oltre i primi cinque giorni lavorativi del mese di riferimento mediante accredito bancario sul conto corrente intestato ai locatori acceso presso _____ codice IBAN _____.

Il locatore si impegna a rilasciare la relativa ricevuta.

Allo stato non viene rilasciato alcun deposito cauzionale.

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone comporta, senza che occorra ulteriore messa in mora, il diritto del Locatore alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1546 c.c., senza diritto per il Locatore di ulteriori azioni o compensi.

6) Innovazioni e modifiche.

Il locatore consente al Conduttore di effettuare nell'immobile locato opere di ristrutturazione, al fine di adeguare lo stesso alle esigenze per cui intende condurre in locazione l'immobile.

Ulteriori modifiche, rispetto a quelle sopra indicate, dello stato della cosa locata dovranno espressamente essere autorizzate dal Locatore. Nel caso in cui il Locatore non rilasci l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori - comunque a spese del conduttore- quest'ultimo potrà comunque eseguirle, ma al termine della locazione dovrà- se richiesto dal Locatore- restituire i locali al pristino stato.

7) Oneri e spese.

Saranno a carico del Conduttore, ad esclusione di tutte le spese straordinarie di competenza della proprietà, gli oneri direttamente imputabili all'immobile concesso in locazione relativi alle forniture di acqua, gas, elettricità, riscaldamento utilizzati dal Conduttore medesimo nella gestione della propria attività nel corso della durata del presente contratto.

8) Inagibilità dell'immobile.

Ove nel corso della locazione l'immobile divenga, in tutto o in parte, inagibile per fatto non imputabile al Conduttore, il Locatore dovrà ripristinare nel più breve tempo possibile la piena agibilità dell'immobile. I lavori di ripristino dell'immobile dovranno essere compiuti a regola d'arte, nel rispetto di tutte le disposizioni delle leggi e dei regolamenti applicabili. Qualora l'esecuzione delle riparazioni si dovesse protrarre per oltre 30 (trenta) giorni, il Conduttore avrà il diritto ad una riduzione del corrispettivo proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse e all'entità del mancato godimento.

9) Manutenzione e riparazioni dell'immobile.

Per tutta la durata della locazione, le riparazioni di piccola manutenzione relative all'immobile locato ai sensi dell'art. 1609 c.c. saranno a carico del Conduttore medesimo.

10) Custodia e responsabilità del Conduttore.

Il Conduttore è costituito custode dell'immobile locato. Pertanto il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni, diretti e indiretti, che potranno derivare al Conduttore per fatti dolosi o colposi dei suoi dipendenti o dei terzi in genere.

11) Garanzie ed obblighi del Locatore.

Il Locatore dichiara e garantisce al Conduttore di essere il pieno, esclusivo ed indisturbato proprietario dell'immobile, di avere pieno diritto, potere e capacità giuridica di sottoscrivere il presente contratto ed eseguire, per quanto gli compete, tutto quanto ivi concordato.

12) Sublocazione e cessione dei locali oggetto del contratto.

Ai sensi dell'art. 36 della legge 392/1978 è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato, purchè la conduttrice ne dia espressa notizia al Locatore.

13) Risoluzione.

Il presente contratto si risolverà di diritto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora il Locatore abbia comunicato al Conduttore di volersi avvalere di tale rimedio, in caso di violazione da parte del Conduttore dell'obbligo di pagare anche una sola rata del canone ed il Conduttore non provveda a porre rimedio a tale inadempimento entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta in tal senso dal Locatore.

14) Recesso del Conduttore.

Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ed in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 (sei) mesi prima della data del rilascio.

Il Conduttore ha altresì facoltà di disdire anticipatamente ed in qualsiasi momento il contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7, Legge 392 del 1978, dandone un preavviso minimo di 3 (tre) mesi.

Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta al Locatore alcuna indennità di avviamento.

15) Riconsegna dell'immobile e visite.

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento derivante dall'uso. Il Conduttore nei sei mesi precedenti la scadenza del contratto è tenuto a consentire dalle 15 alle 19, per due giorni feriali a settimana, previo preavviso di almeno 3 giorni, la visita dell'unità immobiliare da parte degli aspiranti alla locazione debitamente autorizzati dal Locatore, senza arrecare disturbo alle attività. Il Conduttore è altresì tenuto per tutta la durata del contratto, a consentire con ragionevole preavviso, a semplice richiesta del Locatore, l'accesso ai tecnici incaricati dallo stesso di ispezionare i locali o eseguire riparazioni.

16) Registrazione del contratto e spese.

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto, sono a carico, in egual misura, dei contraenti.

17) Elezione di domicilio.

Le parti eleggono domicilio rispettivamente:

Locatore:

Conduttore.

Ogni variazione dovrà essere comunicata per iscritto da una parte all'altra a mezzo raccomanda a.r. o forma equivalente.

18) Foro competente.

Per ogni controversia relativa al presente contratto le parti convengono la competenza in via esclusiva del Foro di Pescara, con esclusione di ogni altro foro alternativo o concorrente.

19) Riservatezza.

Per tutta la durata della locazione entrambe le parti manterranno riservate tutte le informazioni fornite in relazione al presente contratto. Ciascuna parte si impegna ad utilizzare le informazioni esclusivamente ai fini per le quali esse sono comunicate.

Resta espressamente inteso che ciascuna parte potrà rivelare le informazioni esclusivamente ai propri incaricati, dipendenti, collaboratori, avvocati o consulenti nella misura in cui ciò sia necessario per il compimento dei loro incarichi. Inoltre ciascuna parte non sarà considerata inadempiente all'obbligo di cui sopra nel caso in cui le informazioni rivelate siano già di pubblico dominio o lo diventino senza violazione dell'obbligo di confidenzialità, o le informazioni siano già in possesso di una delle parti prima della rivelazione, ovvero qualora una parte sia tenuta a rivelare le informazioni in adempimento ad obblighi di legge.

20) Privacy.

Ciascuna parte, per quanto di propria competenza, dichiara di essere stata informata dall'altra parte che i propri dati personali verranno trattati (i) al fine di adempiere le

obbligazioni ed esercitare i diritti enunciati nel presente contratto; (ii) per osservare le norme di legge; (iii) per fini amministrativi in connessione al presente contratto. Per i fini sopra indicati, tali dati saranno elaborati, con mezzi elettronici o altri, in conformità con le norme di riservatezza e sicurezza stabilite dalla Legge sulla privacy. Ciascuna parte potrà rivelare i dati personali dell'altra parte ad istituti bancari e compagnie di assicurazione, ai propri consulenti, impiegati, dipendenti, agenti, rappresentanti e incaricati. Ciascuna parte interessata potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui all'art. 7 della legge sulla Privacy ed, in particolare, essa potrà ottenere conferma dell'esistenza o meno dei dati elaborati, essere informata del contenuto, origine e forma dell'elaborazione, verificarne l'esattezza, richiedere che tali dati siano integrati, aggiornati, modificati o, ove consentito dalla legge, cancellati. Ciascuna delle parti, dichiara di avere acconsentito, e di consentire, all'altra di trattare i propri dati personali nei modi e per i fini sopra indicati.

21) Rinunce.

Nessuna inattività/tolleranza di una delle parti nell'esercizio del proprio diritto di pretendere il perfetto adempimento delle obbligazioni dell'altra parte può essere interpretata come rinuncia a pretendere l'adempimento dell'obbligazione inadempita o di qualunque altra obbligazione posta a carico dell'altra parte dal presente contratto.

22) Negoziazione, completezza dell'accordo e modifiche.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di esaustiva trattativa nel corso della quale esse hanno discusso e negoziato ogni singola clausola.

Il presente contratto ed ogni sua clausola non possono essere modificati se non per atto scritto sottoscritto da entrambe le parti a pena di invalidità della modifica medesima.

23) Norma di chiusura.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal codice civile e dalla legge 27 luglio 1978 n. 392 e successive modificazioni.

Pescara, il

Il Locatore
Conduttore

Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 codice civile dichiarano di aver preso esatta visione delle clausole e delle condizioni di cui ai seguenti articoli: 3) Destinazione dell'immobile, 4) Durata del contratto, 5) Canone di locazione, 6) Innovazioni e modifiche, 7) Oneri e spese, 8) Inagibilità dell'immobile, 9) Manutenzione e riparazioni dell'immobile, 10) Custodia e responsabilità del Conduttore, 11) Garanzie ed obblighi del Locatore, 12) Sublocazione e cessione dei locali oggetto del contratto, 13) Risoluzione, 14) Recesso del conduttore, 15) Riconsegna dell'immobile e visite, 16) Registrazione del contratto e spese, 17) Elezione di domicilio, 18) Foro competente, 19) Riservatezza, 20) Privacy, 21) Rinunce, 22) Negoziazione, completezza dell'accordo e modifiche, 23) Norma di chiusura.

Il Locatore
Conduttore

Il