

Contratto di locazione sottoscritto dalla " [REDACTED] "





## Contratto di locazione

(ai sensi del quinto comma dell'art. 27 Legge 27 luglio 1978 n. 392)

Con la presente scrittura privata, da tenere valida ad ogni effetto di legge

### Tra

la \_\_\_\_\_, con unico socio, con sede legale in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale e partita I.V.A. n. \_\_\_\_\_, qui legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, che nel prosieguo del presente atto, per brevità, verrà richiamata come "**locatore**", munito dei necessari poteri statuari;

e

la \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, partita IVA E CODICE FISCALE N. \_\_\_\_\_ REA n. \_\_\_\_\_, qui legalmente rappresentata dall'Amministratore Delegato, munito dei necessari poteri statuari Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e domiciliato presso la sede legale della Società \_\_\_\_\_, C.F. n. \_\_\_\_\_ H501G, il quale esibisce il seguente documento: carta d'identità n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di \_\_\_\_\_ scadente il \_\_\_\_\_, che nel prosieguo del presente atto, per brevità, verrà richiamata come "**conduttore**", munito dei necessari poteri conferiti dallo statuto sociale;

il locatore ed il conduttore, congiuntamente, le "**parti**"

### premessso

- che la \_\_\_\_\_, come sopra generalizzata, è nella piena disponibilità dell'immobile sito in Roma (cap.00128) Via de La Comunella 180/200 censito al N.C.E.U. del comune di Roma al foglio n. 1176; Particella n. 58; Sub n. 504; zona censuaria n. 6; Categoria D/7; Rendita Catastale € 97.360,00, in forza del contratto di associazione in partecipazione stipulato in data 27 Gennaio 2017 a rogito Notaio Giacomo Laurora di Roma, Repertorio n. 64793 – Raccolta n. 26481;
- che la \_\_\_\_\_, come sopra generalizzata è nella volontà di prendere in locazione una porzione di tale immobile (nel prosieguo anche immobile).
- che la \_\_\_\_\_ è nella volontà di locare detta porzione di immobile.

tutto ciò premesso tra le parti indicate si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 – Premesse.**

1.1 - Le premesse, così come gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale e pattizia del presente contratto.

### **Art. 2 – Accordo delle parti e oggetto della locazione.**

2.1 - La [redacted] **concede** in locazione alla [redacted], che **accetta**, il seguente bene immobile: **1)** porzione di mq. 1000, per il mese di agosto 2018, che saranno aumentati a mq. 1500 per il mese di settembre e a mq. 1850 definitivamente con il primo ottobre 2018, per dell'immobile sito in Roma (cap.00128) Via de La Comunella 180/200, come meglio evidenziato in contorno giallo nella planimetria che, facente parte integrante e sostanziale del presente contratto, si allega sotto la lettera "A" ed avente ingresso da Via De La Comunella, n. 200.

Le parti convengono, inoltre, che è concessa la facoltà al conduttore nel mese di settembre 2018 di richiedere la locazione di ulteriori 1.000 Mq dell'immobile sito in Roma (cap. 00128) Via de La Comunella 180/200, come meglio evidenziato in contorno rosso nella planimetria che, facente parte integrante e sostanziale del presente contratto, si allega sotto la lettera "B" ed avente ingresso da Via De La Comunella, n. 200. Trascorso il termine sopra specificato tale facoltà si intenderà automaticamente decaduta, salvo diverso accordo tra le parti.

2.2 - l'immobile in questione viene concesso ed accettato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;

2.3 - il conduttore, dopo averlo visitato, lo ritiene di proprio gradimento e del tutto idoneo all'uso per cui viene locato, e comunque esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività; Il conduttore da, inoltre, atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

### **Art. 3 – Uso dell'immobile.**

3.1 - Il suddetto immobile viene locato *ad uso deposito* con espresso divieto di ogni altra destinazione e/o uso;

Il locatore porta a conoscenza del conduttore che il capannone è privo di sistemi tecnici di climatizzazione;

3.2 - il conduttore non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio;

3.3 - il conduttore assume la più ampia responsabilità sia verso il locatore che verso i terzi interessati e la PA per ogni abuso (o accertato come tale) e per ogni trascuratezza dovesse impiegare nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti - e per esso, i suoi dipendenti o collaboratori, clienti, sub locatari nessuno escluso o eccettuato e, in

particolare, assume piena responsabilità per casi di incendio, per la ostruzione ad apparecchi sanitari, agli scarichi e alle colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, infiltrazioni, lesioni ai solai determinate da sovraccarico merci, incidenti occasionati da ingombri delle parti comuni, incidenti occasionati dal non aver posto adeguati cartelli in ordine alla qualità e quantità della merce in magazzino ovvero alla imperizia nella propria attività, sia dolosa che solo lievemente colposa, il tutto manlevando il locatore da qualsiasi responsabilità al riguardo e rimborsando al medesimo tutte le spese legali, tecniche e giudiziali che dovesse sostenere a causa di questi eventi;

3.4 – il conduttore dà atto di conoscere che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto fa parte di una maggiore consistenza immobiliare goduta da altri conduttori e/o dallo stesso locatore, il quale, durante la vigenza di questo contratto potrebbe avere interesse a redigere il regolamento del comprensorio, che il conduttore s'impegna sin d'ora a rispettare, dandosi atto che detto regolamento non può diminuire o pregiudicare o rendere più gravoso l'utilizzo del bene in questione.

3.5 – Ai fini di quanto previsto dagli art. 34 e 35 della legge 392/1978 il conduttore dichiara che l'unità immobiliare è utilizzata per attività che non comportano contatti diretti con il pubblico.

3.6 - Il conduttore è a conoscenza che saranno a suo esclusivo carico tutte le autorizzazioni che gli necessiteranno per svolgere la propria attività. In merito a tali adempimenti il locatore fornirà la propria assistenza senza però assumere responsabilità alcuna.

#### **Art. 4 – Decorrenza e durata della locazione.**

4.1 – La durata della locazione inizia il giorno **01 Agosto 2018** per finire con il **31 Luglio 2024** e s'intende rinnovata per altri 6 (sei) anni nel caso in cui il locatore non comunichi disdetta motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 9/12/1998 n. 431, tramite lettera raccomandata o PEC da inviarsi almeno due mesi prima della scadenza.

4.2 – E' facoltà del Conduttore recedere in ogni momento dal contratto mediante disdetta da comunicare tramite lettera raccomandata A/R o PEC da inviarsi con preavviso di almeno 2 mesi.

#### **Art. 5 – Consegna dell'immobile.**

5.1 – La consegna avverrà l' 01 Agosto 2018 e sarà supportata da apposito verbale dal quale risulterà che l'immobile è stato consegnato in buon stato locativo, e il conduttore si impegna a riconsegnarlo al termine della locazione nelle medesime condizioni (a parte la normale usura) in cui lo ha ricevuto.

#### **Art. 6 – Corrispettivi della locazione e modalità di pagamento.**

6.1 – Il canone di locazione (da intendersi a corpo e non a misura) per il bene immobile è stabilito in € 55.500,00 (euro cinquantacinquemilacinquecento/00) annui, oltre I.V.A. come per legge, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 4.625,00 (euro quattromilaseicentoventicinque/00) ciascuna, oltre ad I.V.A., a

mezzo bonifico bancario, sul codice IBAN indicato in fattura, entro i primi 5 (cinque) giorni di ogni mese. In considerazione del minor utilizzo di spazi viene stabilito che per il mese di agosto 2018 il canone è ridotto ad euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00), oltre IVA come per legge, da pagarsi con le medesime modalità di cui sopra. Per il mese di settembre 2018 tale canone sarà di euro 3.750,00 (euro tremilasettecentocinquanta/00), sempre oltre IVA come per legge e da pagare con le medesime modalità sopra specificata. Con il mese di ottobre 2018 il canone diverrà quello normale di euro 4.625,00 (euro quattromilaseicentoventicinque/00) oltre IVA come per legge.

- 62 In caso di esercizio dell'opzione come sopra concessa per gli ulteriori 1.000 mq. resta fin d'ora convenuto ed accettato il prezzo di euro 1.500,00 al mese, oltre ad I.V.A., come per legge da pagarsi a mezzo bonifico bancario, sul codice IBAN indicato in fattura, entro i primi 5 (cinque) giorni di ogni mese, indipendentemente dall'utilizzo dello spazio.
- 63 Resta, inoltre, inteso e convenuto tra le parti che l'importo fisso di euro 1.500,00 al mese oltre IVA come per legge di cui al punto sub. 6.2, sarà ricalcolato ogni mese per la sola parte eccedente detto importo, sulla base dello spazio utilizzato, al prezzo di euro 1,50 per ogni piazza pallet effettivamente utilizzato.
- 64 Le parti, di comune accordo, stabiliscono che il primo canone di locazione dovrà essere pagato alla sottoscrizione del contratto.
- 65 Il deposito cauzionale viene tra le parti espressamente convenuto che non dovrà essere versato.
- 66 Resta convenuto che il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 75%.
- 67 Tale canone annuo comprende le spese condominiali. La Tari resta a carico del conduttore, unitamente a tutte le utenze che saranno fatturate a parte dal locatore quale ribaltamento costi calcolati sulla base dei misuratori installati presso il capannone e dovranno essere pagate in uno con il canone di locazione.
- 68 Le parti concordano che le fatture da emettersi in relazione al presente contratto verranno spedite a mezzo posta elettronica, a tal proposito il conduttore notifica il seguente indirizzo e-mail:   Si evidenzia che i documenti inviati con questa modalità si intendono spediti ai sensi di Legge ed in conformità al D.Lgs. 20 febbraio 2004 n. 52 nonché ai chiarimenti illustrati dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 45/E del 19/10/2005. Previa stampa dei documenti su supporto cartaceo, il conduttore potrà procedere ai consueti obblighi di registrazione nelle scritture contabili e di conservazione della documentazione stessa.
- 69 Il pagamento del canone di locazione dovrà essere corrisposto a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sulle coordinate bancarie evidenziate in fattura in via anticipata entro il giorno cinque di ogni mese;
- 6.10 Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti sopra e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute;





### **Art. 7 – Manutenzioni e riparazioni.**

7.1 – Tutte le riparazioni di cui agli art. 1576 e 1609 cod. civ. sono a carico del conduttore, che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto del locatore all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dalla richiesta;

7.2 – Il locatore potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità al conduttore, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a 20 giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 cod. civ.

### **Art. 8 – Modifiche, miglioramenti e addizioni.**

8.1 – Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore;

8.2 – il conduttore non ha tuttavia diritto ad indennità per le modifiche, miglioramenti o innovazioni apportate agli immobili, neanche qualora queste siano state espressamente approvate dal locatore, così pure ora per allora il locatore rinuncia a richiedere al conduttore, alla cessazione del presente contratto, il ripristino degli immobili nello stato antecedente a tali modifiche, miglioramenti o innovazioni.

### **Art. 9 - Esonero responsabilità.**

9.1 – Il conduttore è custode dell'immobile e, pertanto, resta responsabile a tutti gli effetti dei danni che possano derivare a persone e cose dall'esercizio della sua attività, dalla conduzione dei due immobili e dai comportamenti dei propri collaboratori e eventuali suoi visitatori.

9.2 – Il conduttore prende atto che l'immobile oggetto della locazione è inserito in un più ampio complesso immobiliare industriale soggetto ad orari di apertura / chiusura, sottoposto a vigilanza discontinua, dove transitano personale e mezzi da lavoro (tir, furgoni, muletti, etc.). **La società proprietaria e/o locataria del complesso non è responsabile dei danni causati a veicoli in transito o in parcheggio, nonché quelli di proprietà del conduttore dell'immobile che vengono lasciati sia nelle ore diurne che notturne.** Per quanto sopra il conduttore s'impegna ad informare tutti i collaboratori, fornitori e clienti dell'indisponibilità delle aree diverse da quelle oggetto del presente contratto oltre a renderli edotti dei rischi connessi al mancato rispetto del presente articolo, manlevando il locatore e la proprietà al riguardo.



#### **Art. 10 – Assicurazioni.**

10.1 - Il conduttore si obbliga a tenere indenne il locatore di quanto egli sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e **per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi derivanti dall'esercizio dell'attività descritta, inclusi i danni a cose altrui derivanti da incendio di cose da lui detenute, i danni derivanti dall'inadempimento di quanto previsto dal D. Lgl. 81/2008, i danni a cose di terzi conseguenti a carico e scarico di merci.** Il locatore si riserva di ispezionare il contenuto dei locali concessi in locazione per verificare la presenza di merci pericolose e/o infiammabili che possano inficiare la copertura assicurativa in essere da lei sottoscritta e richiedere la stipula di apposita assicurazione a copertura del maggior rischio.

10.2 – L'onere dei premi per le necessarie polizze di assicurazione sarà così ripartito:

a) il conduttore dovrà provvedere a stipulare una polizza assicurativa contro ogni tipo di danno, contro incendi, contro il ricorso di terzi e per la R.C. verso terzi di cui beneficerà direttamente il locatore, inserendo nella polizza la clausola di rinuncia da parte della compagnia assicuratrice alla rivalsa nei confronti del locatore per un importo non inferiore ad € 1.000.000,00;

b) il locatore assicurerà l'immobile limitatamente al rischio R.C. verso terzi; Qualora il conduttore non provvedesse a stipulare e/o a rinnovare la polizza di cui al punto a) del presente articolo, vi provvederà il locatore addebitandone il relativo costo al conduttore.

#### **Art. 11 – Sublocazione e cessione del contratto.**

11.1 – E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato o semplicemente in uso in tutto o in parte, l'immobile locato, o di cedere ad altri il loro contratto senza il consenso scritto del locatore.

11.2 – la successione nel contratto è regolata ai sensi dell'art. 37 della legge 392/78;

11.3 – il diritto di prelazione e di riscatto in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile locato e il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, sono regolati ai sensi degli articoli da 38 a 41 della L. 392/78;

#### **Art. 12 – Insegne pubblicitarie.**

12.1 – Il conduttore avrà la possibilità di apporre sull'immobile ad uso deposito insegne o altri mezzi pubblicitari, senza limitazioni di sorta, salvo il rispetto delle disposizioni legislative, dei regolamenti vigenti in materia, nonché dell'eventuale regolamento condominiale, dandone informazione per iscritto al locatore, che si riserva la

facoltà di non autorizzare tale apposizione ove danneggiasse, anche solo potenzialmente, il resto del complesso immobiliare.

122 – la relativa eventuale imposta comunale sarà a carico del conduttore.

#### **Art. 13 – Visite immobile locato.**

13.1 – Durante la locazione, il locatore o suo incaricato possono, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare l'immobile concesso in locazione, previo accordo con il conduttore.

13.2 – Laddove il conduttore o il locatore dovessero inviare preavviso per il rilascio dell'immobile, per cessazione del contratto di locazione, il conduttore sarà obbligato a consentire l'accesso presso l'immobile, ai nuovi potenziali conduttori, accompagnati dal locatore, negli orari da concordarsi con il conduttore.

#### **Art. 14 – Restituzione dell'immobile.**

14.1 – Alla scadenza del presente contratto e in qualsiasi altro caso di cessazione, il conduttore dovrà restituire il bene immobile in buon stato di manutenzione;

14.2 – a tal fine, tuttavia, le parti dichiarano che non si dovrà tener conto del normale deterioramento od usura dell'immobile dovuto ad un normale uso dello stesso.

#### **Art. 15 – Clausola risolutiva espressa.**

15.1 - Il conduttore dà atto al locatore di riconoscere che costituiscono gravi inadempienze contrattuali le circostanze elencate qui di seguito, il verificarsi di una di esse attribuisce al locatore la facoltà di considerare il presente contratto risolto di diritto a norma dell'art. 1456 c.c., previa diffida ad adempiere non inferiore a 25 (venticinque) giorni:

- a) - violazione della destinazione d'uso dell'immobile locato;
- b) - mancato pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza prevista al superiore art. 6;
- c) - modifiche alle strutture portanti non preventivamente autorizzate dal locatore;

15.2 - in tutte le sopra elencate ipotesi, la risoluzione del presente contratto si verificherà di diritto quando il locatore dichiarerà al conduttore per iscritto, mediante lettera raccomandata A/R, che intende avvalersi della presente clausola risolutiva espressa, una volta inutilmente trascorso il termine della diffida ad adempiere;

15.3 - qualora il locatore si avvalga della facoltà di considerare risolto di diritto il contratto ai sensi del presente articolo, il conduttore avrà l'obbligo di riconsegnare l'immobile entro 30 (trenta) giorni dalla data indicata dal locatore nella lettera di risoluzione, fermo restando l'obbligo del conduttore al pagamento delle somme



eventualmente ancora dovute a titolo di canone o di qualsiasi altro titolo ai sensi del presente contratto, delle indennità di mora e degli interessi.

**Art. 16 – Efficacia del contratto.**

16.1 – Il presente contratto costituisce l'intero accordo ed annulla e sostituisce integralmente ogni e qualsiasi precedente o contemporaneo accordo, verbale o scritto, intercorso fra le parti in relazione a quanto forma oggetto dello stesso;

16.2 – qualsiasi modifica od integrazione del presente contratto sarà valida solo se redatta per iscritto e sottoscritta dalle parti;

16.3 – il presente accordo sarà vincolante per le parti, i loro rappresentanti legali ed i loro successori a qualunque titolo;

16.4 – qualora alcune disposizioni del presente accordo risultino essere nulle o invalide, tale fatto non pregiudicherà la validità delle altre disposizioni che rimarranno pienamente valide ed efficaci.

**Art. 17 – Imposte, tasse e spese.**

17.1 – Si specifica che il presente contratto di locazione ha per oggetto beni immobili strumentali. Pertanto il locatore, ai sensi dell'art. 10, primo comma, numero 8), del D.P.R. 633/72, espressamente dichiara di volersi avvalere dell'opzione per il regime di imponibilità Iva;

17.2 – le spese del contratto e delle sue eventuali proroghe, nonché la tassa di bollo, sono a carico del conduttore. L'imposta di registro è a carico per metà di ciascuna delle parti contraenti;

17.3 – la registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

**Art. 18 - Rinvio alla normativa vigente.**

18.1 - Per quanto non espressamente previsto col presente contratto le parti rinviando alle disposizioni del C.C. e alla normativa contenuta nella legge 27/7/1978 n. 392 e successive modificazioni, nonché agli usi vigenti in materia;

18.2 – Per qualunque contestazione relativa al presente contratto Foro competente sarà quello di Roma, mentre le parti eleggono domicilio, ai fini del presente contratto e anche ai fini delle eventuali notifiche, presso gli indirizzi sotto indicati, ovvero presso quei diversi indirizzi che potranno essere comunicati per iscritto in futuro:

- il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.
- il locatore in Roma Via De La Comunella, n. 180/200 (00128).

**Art. 19 – Privacy (informativa ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196).**

191 - Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, recante disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento di dati personali il locatore informa che i dati personali forniti dal conduttore potranno formare oggetto di trattamento in relazione alle esigenze contrattuali ed agli adempimenti degli obblighi legali e contrattuali dalle stesse derivanti.

192 - Il locatore specifica che per trattamento di dati personali s'intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione e distribuzione, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

193 - Il locatore tratterà i dati nei suoi uffici, nel rispetto della normativa sopra richiamata, con il supporto di mezzi cartacei, informatici o telematici atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi, comunque, mediante strumenti idonei a garantire la loro sicurezza e riservatezza.

194 - Il conferimento dei dati è obbligatorio per tutto ciò che sia richiesto da obblighi legali o contrattuali. L'eventuale rifiuto da parte del conduttore a comunicare i dati o a permettere il successivo trattamento potrà comportare per il locatore l'impossibilità di far corso ai rapporti contrattuali.

195 - La mancata comunicazione dei dati, da parte del conduttore al locatore, che non siano riconducibili ad obblighi legali o contrattuali, verrà valutata di volta in volta e determinerà le conseguenti decisioni in considerazione dell'importanza dei dati richiesti rispetto alla gestione del rapporto commerciale intercorrente tra il conduttore ed il locatore.

196 - Il locatore, ferme restando le comunicazioni eseguite in adempimento di obblighi di legge, potrà comunicare tutti i dati raccolti ed elaborati, ad altri soggetti sia pubblici che privati in Italia ed all'estero, esclusivamente per le finalità di cui sopra.

197 - Il locatore informa, altresì, che il titolare del trattamento dei dati personali conferiti dal conduttore è la propria società, sulla quale si potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 della legge 196/2003.

**Art. 20 – Varie.**

20.1 - L'eventuale tolleranza da parte del locatore di comportamenti del conduttore posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente contratto non costituisce di per sé rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni ivi previste.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto in Roma il 01/08/2018

Allegati: 1) Planimetria dell'immobile uso deposito con evidenza dell'immobile opzionato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Il Locatore



Il Conduttore

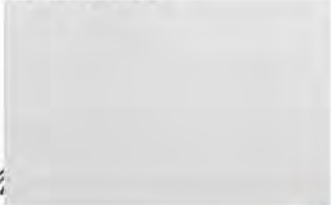


Le parti dichiarano di aver preso attenta visione e di conoscere il contenuto delle clausole dei seguenti articoli contrattuali, che espressamente approvano e sottoscrivono anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile:

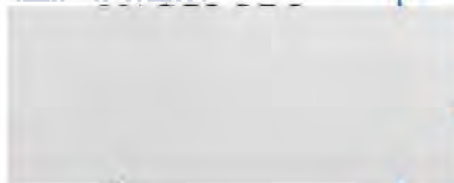
Art.2. Accordo delle parti e oggetto della locazione; Art. 3. Uso dell'immobile; Art. 4. Decorrenza e durata; Art. 6. Corrispettivi e modalità di pagamento; Art. 7. Manutenzioni e riparazioni; Art. 8. Modifiche, miglioramenti e addizioni; Art. 9. Esonero da responsabilità; Art. 10. Assicurazioni; Art. 11. Sublocazioni e cessione del contratto; Art. 13. Visite immobile locato; Art. 14. Restituzione dell'immobile; Art. 15. Clausola risolutiva espressa; Art. 16. Efficacia del contratto; Art. 17. Imposte, tasse e spese; Art. 20. Varie.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto in Roma 1 agosto 2018

Il Locatore



Il Conduttore



AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE II DI ROMA Ufficio Territoriale di Roma 5 Tuscolano	
N. ....	6790
Serie .....	3T
Data .....	30.8.2018
REGISTRAZIONE CON EU: .....	
555,00	
IL DIRIGENTE	

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT  
+ 14140  
S.M.  
pag. 10/10

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollata n. RM0020790 del 19/01/2017  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Roma  
Via De La Commella niv. 180-200

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 1176  
Particella: 58  
Subalterno: 504

Compilata da:  
Urbani Mauro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Roma N. 5495

Mod. n. 8 - Scala 1:2000

DELEGATO A  
al Repertorio n. 64793/26481

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Piano terra



P.lla 58  
Sub 503

ASTE GIUDIZIARIE.it

Piano primo

Sub 504

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

agenzia entrate

00023070 00002839 W064001  
00042286 29/08/2018 16:55:10  
4578-00010 D7C0E788DABFDF6  
IDENTIFICATIVO : 01170198393084

0 1 17 019839 308 4

ASTE GIUDIZIARIE.it

Ufficio Provinciale di Roma S. Tuscolana  
PILON 1176

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2017 - Comune di ROMA (RM) - Foglio 1176 - Particella 58 - Subalterno: 504 - VIA DE LA COMMELLA n. 180-200 piano: 1-1;

Dichiarazione prototipica n. RM0020790 del 19/01/2017

Planimetria di u.i.v. in Comune di Roma

Via De La Commella

civ. 180-200

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1176  
Particella: 58  
Subalterno: 504

Compilata da:  
Urbani Mauro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

N. 5495

scheda n. 8

Scala 1:2000

B

DELEGATO  
a. Roperano, n. 93/26481

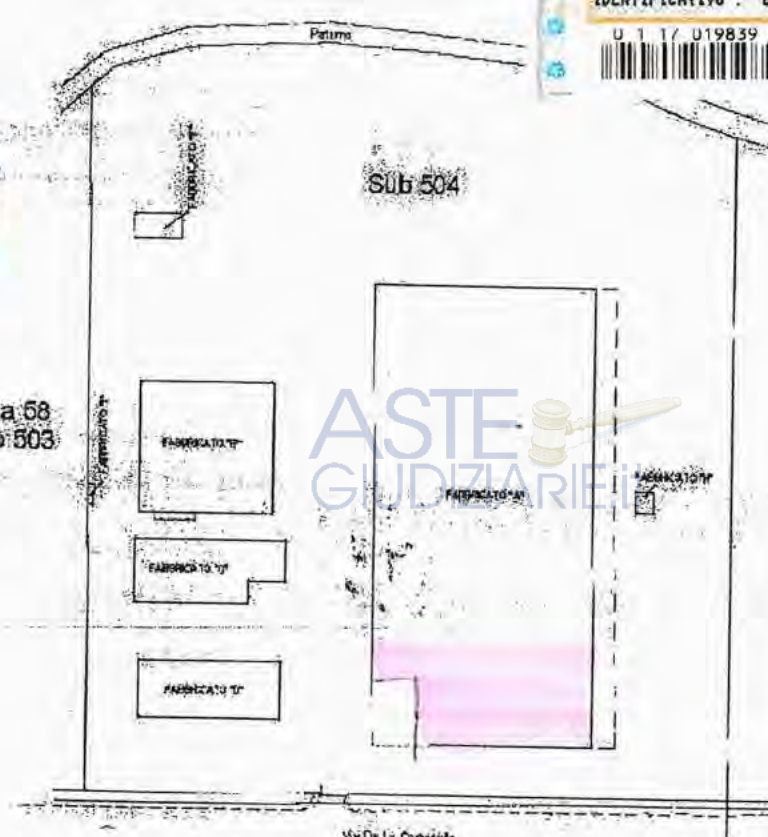
ASTE GIUDIZIARIE.it  
Piano terra

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Entrate

MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNG/GO

00023070 00002839 W0840001  
00042287 29/08/2018 16:55:14  
4578-00010 9AC003D3C99AA95D  
IDENTIFICATIVO : 0117D198393072

U 1 1 / 019839 507 2

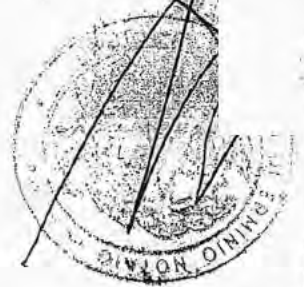


R.la 58  
Sub 503

Piano primo

FABBRICATI  
Sub 504

ASTE GIUDIZIARIE.it



Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2017 - Comune di ROMA (RM) - Foglio: 1176 - Particella: 58 - Subalterno: 504 - VIA DE LA COMMELLA n. 180 n. 200 piano. T-1