



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig. Siciliano Raffaele Cod. Fisc. SCLRFL29H07G812I, nato a Pomigliano d'Arco il giorno 07.06.1929 residente in Pomigliano d'Arco alla via Roma n.56

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Azienda Speciale A.S.M. con sede in Pomigliano d'Arco via Fiume, 56 C.F. 03091371215, iscritta al n. 0543658 CCIAA di Napoli e rappresentata dalla D.ssa Suppa Maria Desolina nata a Caserta (CE) il 15.09.1971 C.F. SPPMDS71P55B963L in qualità di Direttore Generale, l'immobile ubicato in Pomigliano d'Arco alla via Roma, 54 piano terra distinto al catasto al foglio 15, particella 516, sub.1 ai seguenti patti e condizioni:

1. La durata della locazione è convenuta ed accettata in anni sei e più precisamente dal 01.12.2010 al 30.11.2016. Qualora 12 mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà data da una delle parti disdetta mediante raccomandata A.R., esso s'intende rinnovato per la stessa durata ed alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della legge n. 392/78. Il presente contratto può essere revocato dal conduttore mediante lettera AR di disdetta 1 anno prima.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in € 12.000,00 annui da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.000,00 con accredito sul c.c. IT38 W 07601 03400 000014377766 , intestato a Siciliano Raffaele.
3. Ai sensi dell' art. 32 della L 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. I locali si concedono senza il divieto di sublocazione e cessione anche parziale e senza il divieto di mutamento di destinazione.
6. Le parti , di comune accordo, stabiliscono che il conduttore possa avvalersi della previsione legislativa di cui all'art. 27 comma 7 della legge 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso in cui l'immobile non possa essere più destinato all'attività oggetto del presente contratto per diniego delle autorizzazioni e/o concessioni.

7. Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
8. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo preavviso di 5 giorni al Direttore Generale di ASM.
9. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto, produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.
10. E' facoltà della conduttrice apportare modifiche e migliorie all'immobile e agli impianti ivi esistenti con l'obbligo, a fine locazione, di ripristino dei locali allo stato originario, tutte le modifiche e le migliorie apportate non rimovibili senza danno per le strutture murarie, resteranno a carico e/o a beneficio dell'immobile.
11. Cadranno a carico dell'Azienda Speciale A.S.M. le spese di riscaldamento, dell'erogazione dell'acqua e dell'energia elettrica.
12. L'azienda Speciale A.S.M. assumerà a suo carico le spese di manutenzione ordinaria previste dal codice civile.
13. L'eventuale somma depositata dal Conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare consegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni. La somma depositata potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in caso di suo utilizzo.
14. Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura del 50% così come stabilito dalle vigenti leggi.
15. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.
16. La registrazione verrà fatta a cura del Conduttore.

Letto approvato e sottoscritto.

Pomigliano d'Arco, li 06.12.2010

Il Locatore
Silvia Raffaele

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,3,7,9,11,15 e 16

Il Conduttore

Luca De Sola 2/12

Il Locatore
Silvia Raffaele

Il Conduttore

Luca De Sola 2/12

Agencia Entrate		Direzione Provinciale II di Napoli
Ufficio Territoriale di Nola		
Atto registrato al n.	5600/3	
In data	20 DIC 2010	
Totale versato	€ 243,00	
Il Direttore Territoriale		

AL CAPO TEAM
Luca Rossi

