

# CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO

## AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

TRA

1. CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ATTUARI (di seguito CNA), in persona del suo Presidente e legale rappresentante Dott. Giampaolo Crenca con sede legale in Roma Via Arenula 70, (in seguito Locatore) con C.F.: 97004100588

E

2. ORDINE NAZIONALE DEGLI ATTUARI (di seguito ONA), in persona del suo Presidente e legale rappresentante Dott. Fausto Belliscioni con sede in Roma Viale delle Milizie 1, (in seguito Conduttore) con C.F. e P.IVA:80404380588,

si conviene quanto segue:

### Art. 1

Il Consiglio Nazionale degli Attuari (in seguito Locatore) concede in locazione all'Ordine Nazionale degli Attuari (in seguito Conduttore) la porzione dell'immobile sito in Roma, Viale delle Milizie 1, piano 2° int. 7, distinto al catasto urbano del comune di Roma al Foglio 405 particella 15 sub 32 Categoria A/10 rendita catastale 7.251,05 e locale cantina distinto al catasto del comune di Roma al Foglio 405 particella 15 sub 507 Categoria C/2 rendita catastale 436,30 e più precisamente:

1. Porzione di stanza ammobiliata e climatizzata, identificata "UFFICIO 3";
  2. Servizi igienici in comune;
  3. Sala riunioni dotata di impianto di climatizzazione e di video-proiezione il cui utilizzo dovrà essere di volta in volta autorizzato dal Locatore;
  4. Porzione di Locale cantina, interrata riservato in parte al Conduttore;
- Le porzioni d'immobile di cui ai punti 1 sono evidenziate con contorno continuo di colore rosso
  - Le porzioni d'immobile di cui ai punti 2 e 3 sono evidenziate con contorno tratteggiato di colore rosso

### Art. 2

La durata della locazione, secondo quanto prescritto dalla L. 392/78, capo II, è stabilita in anni sei a decorrere da 01 luglio 2017.

Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma 7, della citata legge, dandone preavviso a mezzo lettera raccomandata a/r con almeno 6 mesi di anticipo rispetto alla data del recesso.

*Giampaolo Crenca*

*Fausto Belliscioni*

### **Art. 3**

Il corrispettivo della presente locazione è concordato in € 9.600,00 annui, (Euro novemila seicento/00) da pagarsi in rate mensili anticipate di € 800,00 (Euro ottocento/00) ciascuna, entro il giorno 5 di ogni mese, con bonifico bancario intestato a Consiglio Nazionale degli Attuari IBAN IT 04 N 03359 01600 1000 0012 5966.

Il canone come sopra pattuito sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente così come accertata dall'ISTAT.

Le parti di comune accordo convengono che gli aumenti ISTAT saranno dovuti ogni anno dal Conduttore al Locatore automaticamente senza bisogno di richiesta scritta da parte di quest'ultimo.

Il Conduttore non potrà in alcun modo sospendere e/o ritardare il pagamento dei canoni e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione, eccezione e compensazione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

### **Art. 4**

I locali di cui all'art. 1 vengono concessi in locazione per uso di ufficio per l'esercizio dell'attività istituzionale del Conduttore.

### **Art. 5**

La locazione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i predetti locali al momento della sottoscrizione del presente contratto. In particolare il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali locati e di averli trovati perfettamente adatti al proprio uso, in perfetto stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolga attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Sono a carico del Locatore le spese per opere di straordinaria manutenzione inerenti l'immobile locato mentre restano a carico del Conduttore tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione; non provvedendovi il Conduttore vi provvederà il Locatore.

Qualsiasi miglioria apportata all'immobile rimarrà di esclusiva proprietà del Locatore alla scadenza del presente contratto, rinunciando il Conduttore, ora per allora, a qualsiasi rivalsa o corrispettivo.



#### **Art. 6**

Il Conduttore verserà mensilmente in aggiunta al canone di affitto, l'importo di € 120,00 (Euro centoventi/00) a titolo di oneri condominiali

Condizioni e termini di partecipazione alle spese del Conduttore potranno essere variate di comune accordo fra le parti nel corso della durata contrattuale in relazione all'effettivo costo di tali oneri.

#### **Art. 7**

E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare o cedere anche parzialmente i locali locati nonché di mutare la destinazione da quella espressamente prevista, senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore.

#### **Art. 8**

Il Conduttore rimane custode dei locali locati come definiti all'art. 1.

Esso esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da atti od omissioni di altri conduttori dell'immobile o di terzi.

Nel contempo il Conduttore si impegna espressamente a garantire il Locatore da tutti i danni che fossero arrecati all'immobile nell'esercizio dell'attività.

Il Conduttore si obbliga altresì a osservare e a far osservare dai suoi dipendenti o da terzi il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere ed accettare, e, comunque, le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine all'attestazione di prestazione energetica dell'edificio ai sensi del decreto legge n. 145 del 23/12/2013.

#### **Art. 9**

Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Inoltre, nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 C.C., il conduttore rinuncia espressamente, ora per allora, a pretendere alcun risarcimento per privazione o riduzione del godimento della cosa locata.

#### **Art. 10**

Il Locatore potrà ispezionare, direttamente o per persona delegata, i locali locati in qualsiasi momento.

*Luca*  
*Luca*  
*Luca*

### Art. 11

Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo del presente contratto e delle quietanze, mentre le spese di registrazione, sia iniziali che ulteriori annuali, sono a carico di entrambe le parti in misura pari al 50% cadauna.

Le registrazioni del contratto verranno eseguite a cura del Locatore.

### Art. 12

Per quanto non previsto dal presente contratto vige comunque il Codice Civile e la legge n. 392/78 o seguenti modificazioni. Ogni futura norma in materia locativa, in favore di una o dell'altra parte, farà automaticamente parte integrante del presente contratto.

Ogni eventuale modifica al presente contratto potrà essere apportata esclusivamente per iscritto con l'accordo di entrambi le parti.

### Art. 13

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono entrambe domicilio in Roma, Viale delle Milizie, 1.

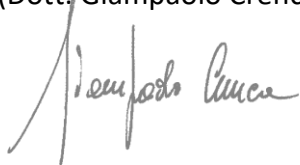
Per ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto le parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

### Art. 14

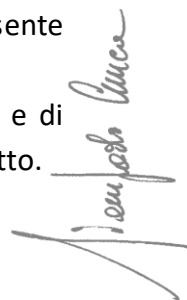
L'inadempienza da parte del conduttore di uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti dichiarano di aver letto e di approvare specificatamente gli articoli 3 – 4 – 5 – 7 – 8 – 9 – 13 – 14 del presente contratto.

Il Locatore  
Presidente del CNA  
(Dott. Giampaolo Crenca)



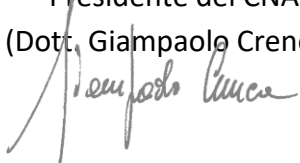
Il Conduttore  
Presidente ONA  
(Dott. Fausto Belliscioni)



Roma, 27 luglio 2017

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (leggi n. 675/96 – 193/03).

Il Locatore  
Presidente del CNA  
(Dott. Giampaolo Crenca)



Il Conduttore  
Presidente ONA  
(Dott. Fausto Belliscioni)

