



n° 117 di Rep. n° 3230 di Prot.

CONSORZIO DELLA BONIFICA PARMIGIANA MOGLIA-SECCHIA

Reggio Emilia

\* \* \*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**DI IMMOBILE URBANO ADIBITO AD USO UFFICIO**

\* \* \*

L'anno millenovecentonovantacinque addì 31 del mese di marzo in Reggio Emilia nella sede del Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia con la presente privata scrittura valida per le parti a tutti gli effetti di legge

t r a

il Sig. Poncemi dott. Gianfranco nella sua qualità di Presidente "pro tempore" del Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia C.F. 80000230351 proprietaria dei locali più avanti descritti

e

l'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia C.F. 91005110357, rappresentato dall'arch. Teodoro Anzillotti, in qualità di Presidente

si conviene quanto segue:

**Art. 1** - Il Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia concede a titolo di locazione all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia che accetta i locali sottodescritti:

IL PRESIDENTE  
(Dott. Arch. Teodoro Anzillotti)

Consorzio della Bonifica  
"Parmigiana Moglia-Secchia"  
Il Presidente

- descrizione: Uffici in Reggio Emilia con ingresso da Via Franchi n° 1, piano primo;

- consistenza: ingresso, 4 vani, 1 servizio, per una superficie utile complessiva di mq. 114 circa.

**Art. 2** - La locazione ha durata di anni sei con inizio dal 1° Aprile 1994 e termine al 1° Aprile 2000. Il contratto si rinnoverà tacitamente per un uguale periodo se, almeno dodici mesi prima della suddetta scadenza (1° Aprile 2000), non sopraggiungerà formale disdetta a mezzo raccomandata A.R. dall'una parte all'altra o viceversa, fatto comunque salvo quanto disposto dagli artt. 28 u.c. e 29 della Legge 392/78.

Il conduttore, unicamente qualora ricorrano gravi e documentati motivi, può recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore con lettera raccomandata A.R. non meno di sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

**Art. 3** - Il canone annuo della locazione è fissato in lire 12.000.000 (lire dodicimilioni) che il conduttore dovrà corrispondere in rate trimestrali anticipate di €. 3.000.000 (lire tremilioni) ciascuna rispettivamente entro l'1/1, l'1/4, l'1/7 e l'1/10 di ciascun anno.

**Art. 4** - Sulla base di quanto consentito dall'art. 32 Legge 392/78 così come modificato dall'art. 1 comma 9 sexies L. 118/85 le parti convengono di aggiornare annualmente il canone della locazione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nella mi-

IL PRESIDENTE  
(Dot. Arch. Teodoro Anzilotti)



Consorzio della Bonifica  
"Parnigiana Modio-Secchia"  
Il Presidente



sura massima consentita dalle Leggi vigenti, al riguardo, all'atto dell'aggiornamento.

**Art. 5** - Il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalle scadenze previste all'art. 3, ovvero il mancato pagamento degli oneri accessori di cui al successivo art. 7, entro un mese dalla prima richiesta, costituisce grave inadempimento e pertanto espresso motivo di immediata risoluzione del presente contratto.

**Art. 6** - Il locatario dovrà valersi dei locali affittati per uso ufficio e potrà sublocare l'immobile o cedere il contratto, soltanto se venga insieme ceduta o locata l'azienda riservandosi il locatore di opporsi per gravi motivi nei termini di legge.

**Art. 7** - Gli eventuali oneri accessori di cui all'art. 9 della legge n° 392/78, saranno interamente a carico del locatario.

**Art. 8** - Il locatario si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

**Art. 9** - Tutte le riparazioni ed i restauri contemplati dalla legge come inerenti all'uso dei locali affittati resteranno a carico del locatario mentre il locatore sarà tenuto ad eseguire quelle riparazioni strettamente necessarie alla conservazione dei muri, soffitti, tetti, ecc.

**Art. 10** - Il locatario avrà facoltà di collocare a proprie spese, sia all'esterno che all'interno dell'immobile locato, targhe di indicazione, il cui aspetto dovrà essere preventivamente

IL PRESIDENTE  
(Dott. Arch. Teodoro Anzillotti)

Consorzio della Bonifica  
"Famiglia Moglia-Secchia"  
Il Presidente

approvato dal locatore. Dette targhe saranno asportate al termine della locazione a cura e spese del locatario.

**Art. 11** - Il locatario non potrà mutare la destinazione della casa locata. In difetto il locatore si riserva di chiedere la risoluzione del contratto.

**Art. 12** - Il locatario è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri inquilini o di terzi, nonché dei portinai e di altro personale di servizio.

**Art. 13** - Le parti convengono che gli allacciamenti alle reti ENEL e AGAC verranno volturati e le relative spese correnti sostenute direttamente dal locatario.

**Art. 14** - Il locatario esonera il locatore da ogni responsabilità per le sospensioni o per le irregolarità dei servizi di riscaldamento ed acqua potabile dovute a lavori imprevisti od a manutenzione o riparazione degli impianti.

**Art. 15** - Le spese di registrazione del presente contratto e accessorie, anche per successive rinnovazioni, sono a carico del locatario e del locatore in parti uguali.

**Art. 16** - Il locatario dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti all'uso convenuto in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti; si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza ed a riconsegnarla, alla scadenza del contratto nello stesso stato.

PRESIDENTE  
(Dott. Arch. Teodoro Anzi/Orti)

Consorzio della Bonifica  
"Parmigiana Modenese-Secchia"  
Presidente



199

Art. 17 - Per quanto non è contemplato nel presente contratto le parti rinviano alle disposizioni del codice civile ed alle altre leggi in vigore in materia di locazione nonché alle relative consuetudini locali.

\* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

*[Handwritten signature]*

IL LOCATARIO

*[Handwritten signature]*

IL PRESIDENTE

(Dott. Arch. Teodoro Anzillotti)

*[Handwritten signature]*

UFFICIO REGISTRO DI REGGIO EMILIA

Registrato 20 APR 1995 n° 3125 mod. 71/M Atti Privati

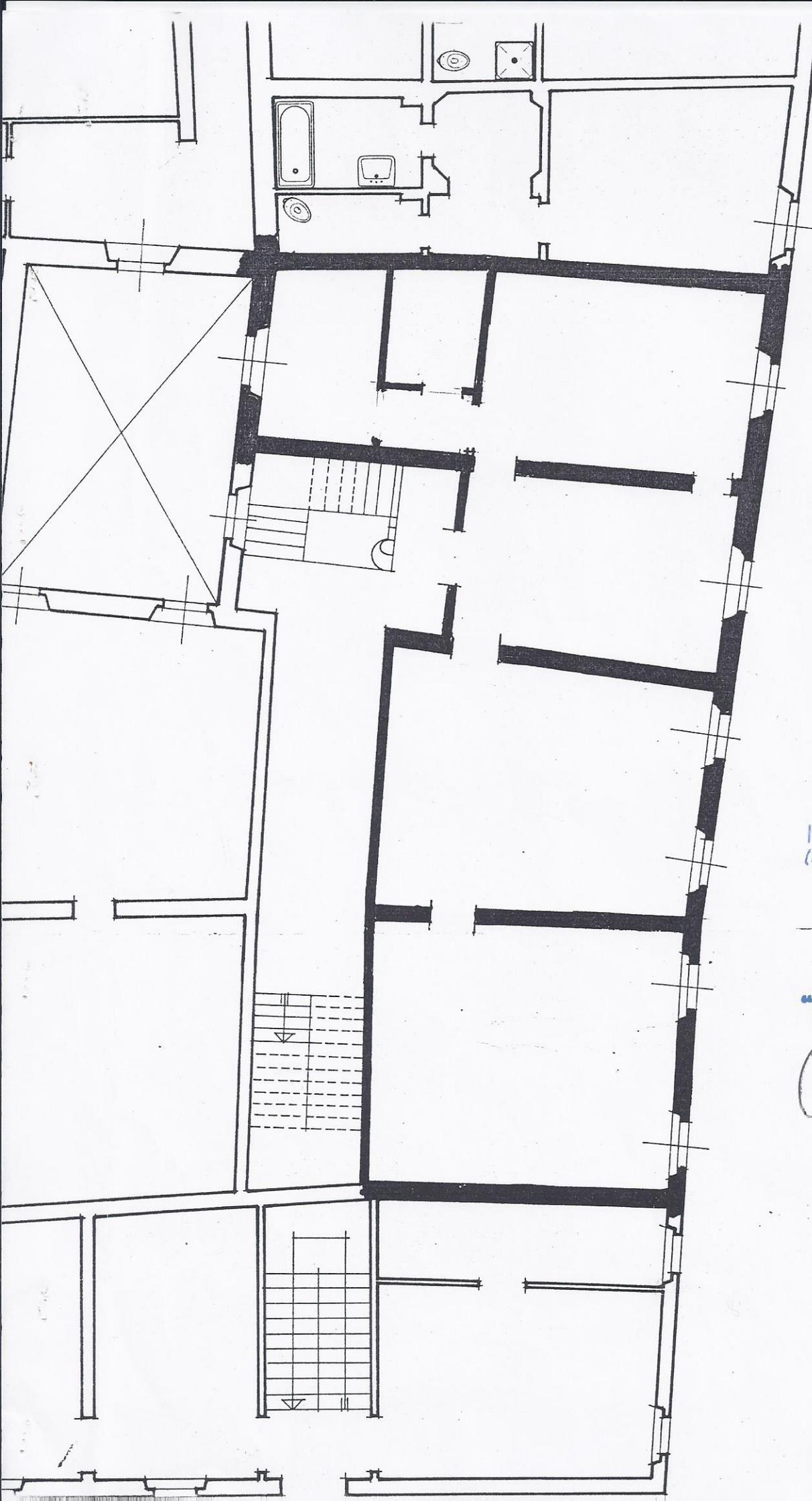
ed esatte L. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

IL DIRETTORE REGG.

(Di Caro Dr. Paolo)

*[Handwritten signature]*





VIA

IL PRESIDENTE  
(Dott. Arch. Teodoro Anzilotti)

Consorzio della Bonifica  
"Parmigiana Moglia-Secchia"  
Il Presidente