



Dott. PAOLO FENOALTEA
NOTAIO

Rep.n. _____ Racc.n. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge,
tra i sottoscritti signori:

- _____, nata a _____, residente
a _____ codice fiscale _____

la quale interviene al presente atto sia in proprio che nella
sua qualità di procuratrice speciale del fratello signor:

- - _____, nato a _____,
residente a _____, codice fiscale _____

giusta la procura speciale conferitale con atto
autenticato nella firma dal Notaio Paolo Fenoaltea di Roma in data
10 marzo 2022 rep.n. _____, che in originale si allega alla presente
scrittura sotto la lettera "A";

- _____, nato a _____, resi-
dente a _____ codice fiscale _____

(d'ora innanzi definiti anche "locatori") e

- _____, nata a _____, resi-
dente a _____ codice fiscale _____

(d'ora innanzi definita anche "conduttore")

si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE:

I Sigg.ri

(nello loro qualità di contitolari del diritto di usufrutto congiuntivo, con
reciproco diritto di accrescimento e con durata di detto diritto commi-
surata alla vita del padre, già donante del diritto stesso in loro favo-
re, signor _____, nato a _____), concedono in

locazione alla madre Sig.ra _____ che accetta, il se-
guente immobile: appartamento ad uso abitazione sito in Roma
Piazza Adriana n. 11, piano VI e VII, scala Principale, interno 13, co-
me da planimetria che si allega sotto la lettera "B" per complessivi
12 (dodici) vani catastali, con due terrazze sovrastanti, confinante
con proprietà _____ eredi o aventi causa, vano scala, piazza Adria-
na, salvo altri;

detta porzione immobiliare risulta censita nel Catasto dei Fabbricati
del Comune di Roma, esattamente intestata alla parte locatrice, al
foglio 406, particella 141, sub. 507, Piazza Adriana n. 11, piano
6-7-S1, int. 13, z.c. 2, cat. A/1, cl. 2, vani 12, superficie catastale to-
tale mq. 357, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.
335, R.C.€. 5.205,89, (di seguito l'Immobile).

Il predetto immobile è in buono stato locativo.

Il Conduttore dichiara di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto
dell'Immobile locato, anche in considerazione delle norme di sicu-
rezza di cui al D.M. del Ministro dello sviluppo economico n. 37 del
22 gennaio 2008, in Gazzetta Ufficiale n. 61 del 12 marzo 2008 e
sue successive modifiche e/o integrazioni. In particolare il Condutto-
re dichiara di ben conoscere ed accettare lo stato degli impianti di
detto Immobile locato e la loro vetustà nonché la loro eventuale non

Registrato all'Agenzia
delle Entrate di ROMA 2
il _____
al n. _____ Serie _____
esatti Euro € 720,00

Trascritto a ROMA 1
il 17/03/2022
al n. _____ form. _____
al n. _____ d'ord. _____

conformità alla normativa vigente. Il Conduttore, pertanto, espressamente esonera i Locatori dal prestare qualsiasi garanzia su detti impianti anche ai sensi del suddetto Decreto del Ministro dello sviluppo economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e sue successive modifiche e/o integrazioni, rinuncia espressamente alle allegazioni delle certificazioni di conformità, espressamente rinuncia ad ogni diritto e/o azione nei confronti dei locatori per la non conformità di detti impianti alla normativa e solleva i locatori da ogni e qualsiasi responsabilità in proposito.

Il Conduttore, inoltre, si impegna a farsi carico di ogni spesa relativa alla eventuale messa a norma di tali impianti, se ciò sarà necessario alle proprie esigenze.

Il Conduttore dà atto e dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione inerente la prestazione energetica degli edifici, comprensiva dell'attestato prestazione energetica dell'Immobile oggetto della presente locazione..

ART. 2) DURATA DELLA LOCAZIONE:

La locazione avrà la durata di anni ventiquattro e precisamente a cominciare dal 7 marzo 2022 fino al 7 marzo 2046 e si rinnoverà tacitamente alla scadenza di ulteriori ventiquattro anni e così di seguito salvo disdetta che ciascuna delle parti potrà dare con un preavviso da inviare all'altra almeno dodici mesi prima della prevista scadenza contrattuale.

ART. 3) CANONE DI LOCAZIONE:

Il canone annuale di locazione relativo all'immobile oggetto del presente contratto è fissato in complessivi Euro 36.000,00 (trentaseimila/00), da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 3.000,00 (tremila/00) ciascuna nel domicilio dei locatori entro il giorno cinque di ogni mese. Il pagamento effettuato nei confronti di uno dei locatori libererà il conduttore nei confronti degli altri locatori.

A partire dal secondo anno il canone annuale di locazione dovrà essere aggiornato annualmente per l'anno seguente con riferimento alle variazioni dell'ISTAT verificatesi nell'anno precedente e così successivamente. Dette variazioni in aumento del canone saranno pari al 75% (settantacinque per cento) di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 4) CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELL'IMMOBILE LOCATO:

E' consentito al conduttore di cedere, in tutto o in parte, il presente contratto ed i locatori altresì espressamente autorizzano sin da ora il conduttore a sublocare totalmente e/o parzialmente l'immobile oggetto del presente contratto.

ART. 5) MODIFICHE ALL'IMMOBILE LOCATO:

I locatori espressamente autorizzano il conduttore ad effettuare nell'appartamento oggetto del presente contratto ogni opportuna modifica, innovazione e/o miglioria che si rendesse necessaria per adeguarlo alle esigenze del conduttore.

Al momento del rilascio dell'immobile, tali modifiche, innovazioni e/o migliorie resteranno acquisite all'immobile senza obbligo per il conduttore di rimessione dell'immobile locato nel pristino stato.

ART. 6) RECESSO DEL CONDUTTORE:

E' in facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento, per qualsiasi ragione e anche senza giusta causa, dal presente contratto mediante preavviso da comunicare ai locatori almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 7) SPESE DI BOLLO E DI REGISTRO - TRASCRIZIONE

Tutte le spese di bollo, di registro e di trascrizione relative al presente contratto, nonché quella eventuale di quietanza sono a carico delle parti come per legge.

Il presente atto verrà trascritto nei Registri Immobiliari ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2643, primo comma, n. 8 C.C..

ART. 8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla normativa italiana ed europea in materia di protezione dei dati personali, con la sottoscrizione del presente contratto entrambe le parti dichiarano di aver ricevuto idonea informativa, ai sensi della normativa predetta, prestano il loro consenso al trattamento dei rispettivi dati personali dando altresì atto che il trattamento dei rispettivi dati personali è necessario all'esecuzione del presente contratto e tale trattamento è altresì necessario per adempiere agli obblighi legali derivanti dal presente contratto e si impegnano a fare sì che tutti i rispettivi dati personali forniti direttamente dalle parti contrattuali e comunque connessi con il presente atto saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, per le finalità gestionali ed amministrative inerenti l'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi.

Il conferimento dei dati è necessario per l'assolvimento delle predette finalità e, in difetto, non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte.

Entrambe le parti potranno esercitare, in ogni momento, i diritti previsti dalla normativa citata, in particolare potranno chiedere la modifica e la cancellazione dei propri dati; l'eventuale rifiuto rende tuttavia impossibile stipulare o eseguire il presente contratto e comunque adempiere agli obblighi di legge che discendono dal contratto medesimo.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti espressamente e specificamente approvano i suindicati articoli: art. 1 (oggetto della locazione), art. 2 (durata della locazione), art. 3 (canone di locazione), art. 4 (cessione del contratto e sublocazione dell'immobile locato), art. 5 (modifiche all'immobile locato), art. 6 (recesso del conduttore).

Il presente atto rimarrà depositato nei rogiti del Notaio autenticante le firme

Roma, 15 marzo 2022.

F.to

Rep.n.

Racc.n.

AUTENTICA DI FIRMA

Roma, in Via Luigi Calamatta n. 2, il giorno quindici (15) del mese di marzo dell'anno duemilaventidue.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0798135 del 28/08/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma
Piazza Adriana str. 11

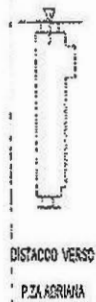
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 406
Partinella: 141
Subalterno: 507

Compilata da:
Pezzini Matteo
Iscritto all'albo:
Periti Edili
Prov. Roma S. 1777

Scala 1:250

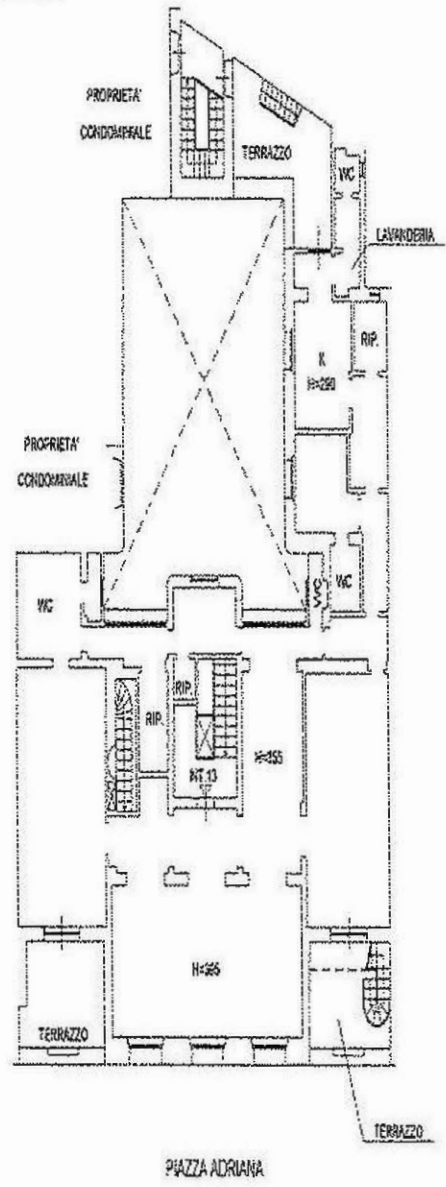
Ultima planimetria in atti

PIANO SEMINTERRATO
SCALE SOTTOSCALA

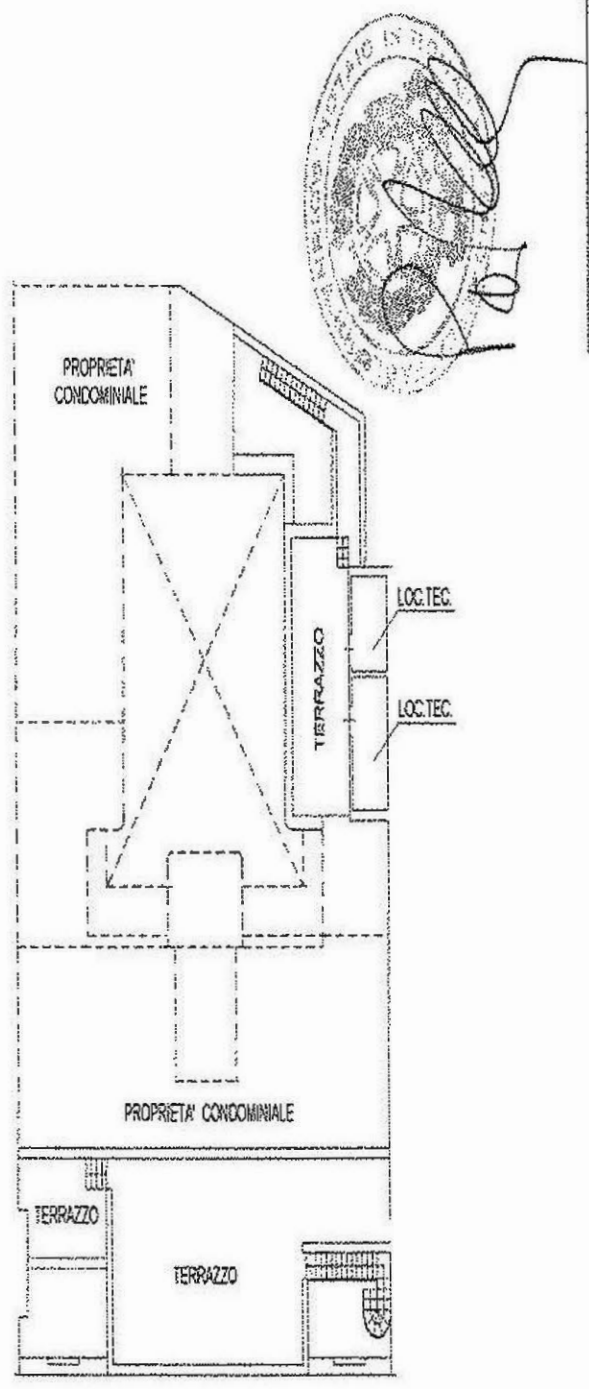


DI RACCOLTA

ALLEGATO "B" AL N.



PIANO SESTO
ABITAZIONE INT.13



PIANO SETTIMO

