



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 23/02/2024 alle ore 11:55 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24022311553236547 il file
TARTAGLIONEORDOSTETR_0_RLI.ccf
contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati:	1
scartati:	0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 03663240616
denominazione : CONSULTEAM SRL

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 124,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 23/02/2024

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CASERTA
Codice Identificativo del contratto TEJ24T002706000NE

In data 23/02/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24022311553236547 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da TRTLGO61R55B860Y e trasmessa da
CONSULTEAM SRL

Il contratto e' stato registrato il 23/02/2024 al n. 002706-serie 3T
e codice identificativo TEJ24T002706000NE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : TARTAGLIONEORDOSTETR
Durata dal 01/03/2024 al 28/02/2030 Data di stipula 22/02/2024
Importo del canone 4.620,00 n.pagine 6 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	TRTLGO61R55B860Y	A	001	80100560616	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	124,00	(importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'		
Imposta di registro	92,00	Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 1288,92
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CASERTA Prov. CE
VIALE CARLO III 5

Li, 23/02/2024

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24022311553236547

NOME DEL FILE : TARTAGLIONEORDOSTETR_0_RLI.ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	TRTLGO61R55B860Y	-----

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

TRA

OLGA TARTAGLIONE nata a Casagiove (CE) il 15 Ottobre 1961, Codice Fiscale: TRTLGO61R55B860Y e residente in Caserta, alla Via Giotto 43 (di seguito Locatore)

E

ORDINE DELLA PROFESSIONE DI OSTETRICA DELLA PROVINCIA DI CASERTA - P.I. 80100560616 - PEC: OSTETRICHECASERTA@PEC.IT - con sede in Caserta, alla Via Sud Piazza d'Armi 82, in persona del suo legale rappresentante p.t. SAVERIO TURCO nato a Aversa (CE) il 04 Settembre 1979, Codice Fiscale: TRCSV79P04A512I residente in Carinaro alla Via Pola 43 (di seguito Conduttore),

Locatore e Conduttore di seguito congiuntamente definiti le "Parti"

Si conviene e stipula quanto segue

1. Oggetto

Con il presente contratto di locazione (di seguito, Contratto), il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile di sua proprietà, sito in Caserta Viale Carlo III n. 5 identificato al Catasto Fabbricati di Caserta: al foglio 50 particella 67 sub. 119 Piano terra scala B Categoria C/1 Classe 05 mq 59, r.c. euro 1288,92 composto da vani uno e servizio .

2. Durata

Il Contratto avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal giorno 01 Marzo 2024 e termine al 28 Febbraio 2030, e si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni qualora non venga comunicata da una delle Parti, ai sensi della normativa vigente, formale disdetta almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata a.r. La consegna delle chiavi avverrà in data odierna contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

3. Custodia dell'Immobile. Visite nell'Immobile

3.1 L'Immobile verrà consegnato al Conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data della consegna, così come visto e piaciuto



dal Conduttore nel sopralluogo effettuato, eccezion fatta per la riparazione, attualmente in corso del bagno.

3.2 Dalla data odierna, con la consegna dell'Immobile, il Conduttore ne diverrà custode.

3.3 Il Conduttore si obbliga a consentire al Locatore e ad eventuali incaricati dal Locatore stesso, l'accesso all'Immobile previa preavviso di giorni otto.

4. Canone di Locazione

4.1 Il canone di locazione, è stabilito dalle Parti in €. 4.620,00 (Quattromilaseicentoventi/00) annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di €. 385,00 (Trecentottantacinque/00) ciascuna, da accreditarsi tramite bonifico bancario entro il giorno 5 di ogni mese.

4.2 Ai sensi dell'art. 9-sexies della Legge 118/1985, che sostituisce l'art. 32 della Legge 392/1978, le Parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del Locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'Euro a partire dal secondo anno di locazione. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT.

4.3 Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone di locazione e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

5 Recesso del Conduttore - Diritto di prelazione

Il Conduttore avrà facoltà di recedere in qualsiasi momento dal Contratto, ai sensi dell'art. 27 comma 7 della Legge 392/1978, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In caso di messa in vendita della proprietà il Conduttore avrà diritto di prelazione.

6 Oneri Accessori

6.1 Le Parti convengono che tutti gli oneri accessori relativi all'Immobile - ivi compresi quelli descritti nell'articolo 9 della Legge 392/1978, nonché, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la fornitura dell'acqua,



dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria saranno ad esclusivo carico del Conduttore.

6.2 Il pagamento degli Oneri Accessori sopra menzionati dovrà essere corrisposto dal Conduttore direttamente agli Enti preposti. Il pagamento del rateo condominiale, che, ad oggi, ammonta ad Euro 15,00// (quindici//) mensili, verrà versato dal Conduttore direttamente al Locatore che provvederà a consegnarlo direttamente all'amministratore dello stabile. Per cui, la somma che verrà versata mensilmente dal Conduttore al Locatore sarà di Euro 400,00, di cui 385,00 relativo al canone di locazione ed Euro 15,00, a titolo di pagamento del rateo mensile condominiale.

6.3 Sono altresì a carico del Conduttore tutte le tasse, i tributi e gli oneri afferenti le attività che il Conduttore andrà a svolgere nell'Immobile ivi compresa la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARI).

7. Attività svolta dal Conduttore nell'Immobile. Destinazione dell'Immobile. Clausola risolutiva espressa

7.1 L'Immobile viene concesso in locazione ad uso commerciale e più precisamente: SEDE DEL COLLEGIO DELLE OSTETRICHE DELLA PROVINCIA DI CASERTA. E' fatto espresso divieto al Conduttore di mutare, anche solo parzialmente senza il preventivo consenso del Locatore, tale destinazione d'uso. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34,35,37 e seguenti della L.392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

8. Stato dell'Immobile. Manutenzione, migliorie, innovazioni e modifiche

8.1 Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e in buono stato di manutenzione. Si precisa, che, eventuali lavori di miglioria eseguiti dal Conduttore ricadranno a suo totale carico. L'attestato di prestazione energetica (APE) è stato redatto da tecnico abilitato.

8.1 Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile e gli impianti dello stesso, di averlo trovato di suo gradimento e idoneo all'uso convenuto.

8.2 Il Conduttore è obbligato a mantenere l'immobile in buono stato di conservazione. Saranno ad esclusivo carico del Conduttore: le opere di piccola manutenzione e quindi, le relative spese, di cui al primo comma dell'articolo

20



1576 cod. civ.; tutte le opere, le relative spese di manutenzione necessarie per mantenere l'immobile nello stato idoneo, in conformità alla legge pro tempore vigente, a servire all'uso cui è destinato, come convenuto dalle Parti nel Contratto.

8.3 Il Conduttore si impegna ad utilizzare l'Immobile in modo da non pregiudicare il decoro, la serietà e la tranquillità degli stabili a confine.

8.4 Qualora l'Immobile abbisogni di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestivo avviso al Locatore.

8.5 Il Conduttore nell'uso dell'immobile e dei servizi comuni dovrà osservare ogni prescrizione di legge (ivi comprese tutte le norme di legge e regolamentari in materia di igiene, pubblica sicurezza, di inquinamento anche acustico, di prevenzione incendi e di impianti elettrici) e sarà a suo esclusivo carico ogni conseguenza derivante dall'inadempienza di tale suo obbligo.

8.6 Il Locatore presta sin d'ora il proprio espresso consenso a tutte le migliorie, innovazioni e/o modifiche - diverse dalle modifiche di carattere strutturale - che dovessero essere eseguite dal Conduttore all'interno dell'immobile.

Dette opere verranno eseguite a totale carico del Conduttore e nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni di legge applicabili (ivi comprese quelle di cui al regolamento di Condominio).

8.7 Al termine del Contratto, il Locatore avrà il diritto di richiedere ed ottenere il ripristino - ad esclusiva cura e spese del Conduttore - dello stato originario dell'Immobile, ovvero ritenere tutte le migliorie, le innovazioni e le modifiche allo stesso apportate, escludendosi sin d'ora qualsivoglia indennizzo, indennità e/o compenso al Conduttore, in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 cod. civ.

9. Esonero di responsabilità

9.1 Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità in caso di danni a terzi, al proprio personale od alle persone e/o cose esistenti nell'Immobile e, più in generale, in caso di danni derivanti direttamente od indirettamente dalla conduzione in locazione dell'Immobile e da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'Immobile o dei relativi impianti.

10. Deposito cauzionale



11.1 In data odierna il Conduttore consegna al Locatore la somma di Euro 800,00// (Ottocento//) a titolo di deposito cauzionale. Detta somma non sarà mai imputabile in conto canoni e verrà regolarmente restituita al termine del contratto di locazione, previa verifica del puntuale assolvimento delle consegne e degli impegni assunti nel presente contratto di locazione.

12. Sublocazione. Cessione del Contratto

È fatto assoluto divieto al Conduttore di cedere il presente Contratto nonché di sublocare - in tutto o in parte - l'Immobile a terzi,

13.Registrazione del Contratto

Le spese di registrazione del presente Contratto e delle successive registrazioni saranno a carico delle Parti in misura del 50% ciascuna.

14.Rinvio a disposizioni di legge

Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

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

Le clausole ivi contenute sono valide ed efficaci tra le Parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili, alle quali si rimanda, per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Contratto.

15. Legge sulla Privacy

15.1 Le Parti vicendevolmente si autorizzano a comunicare a terzi i propri dati esclusivamente per attività connesse a questo contratto.

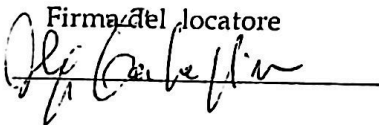
16. Legge applicabile e Foro competente

16.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

16.2 Per qualunque controversia relativa al presente Contratto, le Parti stabiliscono quale unico ed esclusivo Foro competente quello di Caserta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Caserta, 22 Febbraio 2024

Firma del locatore


Firma del conduttore


Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. si intendono espressamente approvate per iscritto le clausole di cui ai punti 2 (disdetta), 3 (custodia e visite dell'Immobile), 5 (recesso del Conduttore), 7 (destinazione d'uso e clausola risolutiva espressa), 8 (stato dei locali, manutenzione), 9 (esonero responsabilità), 12 (divieto di cessione e sublocazione), 16 (Foro competente)
Caserta, 22/02/2024

Firma del locatore

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. La Barbera', written over a horizontal line.

Firma del conduttore

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.