

SCRITTURA PRIVATA MODIFICATIVA DI CONTRATTO
DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

TRA

i Signori GIOVANNA ADRAGNA, nata ad Erice (TP) il 18.07.1943 (C.F. DRG GNN 43L58 D423J) e residente in Trapani, Viale Regina Elena n. 4; ANNA ADRAGNA, nata a Roma il 25.03.1964 (C.F.: DRG NNA 64C65 H501F) e ivi residente alla Via G. Trevis n. 55; NICOLA ADRAGNA nato a Roma il 27.06.1960 (C.F.: DRG NCL 60H27 H501J) ed ivi residente alla Via C. Colombo n. 181, questi ultimi due in proprio e quali eredi di Pietro Adragna e Caterina Mattarella, di seguito denominati "locatori"

E

L'ORDINE degli ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI della PROVINCIA di TRAPANI (infra anche OAPPC Trapani) (C.F.: 80005670817), in persona del Presidente pro tempore Arch. Alberto Ditta, con sede in Trapani, Via G.B. Fardella n. 16, di seguito anche denominato "conduttore"

PREMESSO

- che in data 10.6.1998 è stato stipulato tra le stesse parti e/o loro danti causa il contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Trapani, Via G.B. Fardella n. 16, piano primo, compreso scalone riservato e con esclusione dei due ammezzati ad esso immobile afferenti, per una superficie di circa mq. 450, come da pianta allegata al predetto contratto, avente durata di anni sei, per un canone di locazione annuo di Lit. 25.200.000, soggetto a rivalutazione annuale in misura pari al 75% dell'indice ISTAT;
- che con scrittura privata integrativa del 25.7.2006 le parti si davano reciprocamente atto che la locazione di cui al predetto contratto del 10.6.1998 comprendeva anche la porzione immobiliare costituita dall'ammezzato situato sul lato ovest, composto di n. 4 vani più servizi, afferente all'unità immobiliare



9.01.
ca
MA

✓



principale costituita dall'appartamento sito in Trapani, Via G.B. Fardella n. 16, piano primo e che per tale motivo veniva pattuita una maggiorazione del canone di € 3.000,00 annui, ferme restando tutte le altre pattuizioni (comprese durata e scadenza della locazione) previste nel contratto del 10.6.1998;

- che pertanto il canone annuo, non aggiornato negli ultimi due anni, risultava pari ad € 17.710,00;

- che a seguito di richiesta in tal senso da parte del conduttore per proprie esigenze di contenimento dei costi, con scrittura del gennaio 2013 il canone annuo di locazione veniva ridotto da € 17.710,00 ad € 16.800,00 (sedicimilaottocento/00);

- che con comunicazione del 26.2.2015 il conduttore, ritenendo di essere soggetto, quale Ordine professionale, alle disposizioni della L. 23.6.2014 n. 89 e dell'art. 3 del D.L. n. 95/2012, dichiarava che avrebbe operato una ulteriore riduzione del canone di locazione nella misura del 15% (in conseguenza della quale il canone annuo sarebbe, a suo dire, risultato di € 14.280,00) e che, nell'eseguire il pagamento dei canoni alla successiva scadenza per il 1° semestre 2015, avrebbe effettuato una compensazione con le somme già versate in eccedenza per il 2° semestre 2014, visto che la invocata normativa prevedeva una decorrenza dal 1.7.2014;

- che i locatori, con fax in pari data, contestavano l'applicabilità delle suddette norme in materia di *spending review* agli Ordini professionali e, quindi, anche al contratto di locazione in essere tra le parti, e invitavano il conduttore a corrispondere le somme integralmente dovute in base al contratto e non versate, sia a titolo di canoni di locazione sia a titolo di spese generali, manutenzione ed assistenza ascensore, consumo energia elettrica androne e scale e loro pulizia;

9.01,
00
MA

M

- che con nota prot. n. 798 del 4.5.2015 il conduttore, pur ribadendo il proprio convincimento, prendeva atto che il canone su cui avrebbe dovuto applicarsi la riduzione del 15% era quello di € 17.710,00 e, pertanto, in pari data, effettuava un pagamento di € 773,50 a saldo di quanto, a suo dire, dovuto per il 1° semestre 2015, avendo in precedenza versato l'importo di € 5.880,00;

- che con mail del 6.6.2015 i locatori reiteravano, illustrandole ulteriormente, le ragioni delle loro contestazioni all'applicazione dei principi invocati dal conduttore e rinnovavano l'invito a corrispondere integralmente le somme dovute;

- che il conduttore in tale situazione rivolgeva al proprio Consiglio Nazionale una richiesta di parere, rimasta peraltro priva di esito;

- che oggi le parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che, qualora risulti accertata l'infondatezza di quanto sostenuto dal conduttore circa la necessità di applicare al presente rapporto le disposizioni in materia di *spending review*, in base alle pattuizioni contrattuali e in considerazione di quanto versato, le somme dovute dal conduttore a titolo di canoni di locazione fino a tutto il primo semestre 2016 compreso ammontano ad € 11.546,50, oltre alle spese generali ex art. 4 del contratto di locazione pari ad € 51,65 per ciascun mese, mai corrisposte;

- che recentemente il conduttore ha manifestato la volontà di rilasciare la porzione immobiliare costituita dall'amezzato situato sul lato ovest, composto di n. 4 vani più servizi, di cui sopra, concessa in locazione con scrittura del 25.7.2006;

- che le parti intendono oggi rinegoziare le condizioni del rapporto, ritenendosi così assorbite dalla data odierna in avanti tutte le questioni tra esse insorte e sopra riferite;

tutto ciò premesso, le parti,



Q. Q.
Q. Q.
M. B.

X

CONVENGONO

e stipulano quanto segue.

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura.
2. A modifica di quanto stabilito all'art. 1 del contratto di locazione stipulato il 10.6.1998, come integrato con la scrittura privata del 25.7.2006, l'oggetto della locazione non comprende più la porzione immobiliare costituita dall'ammezzato situato sul lato ovest, composto di n. 4 vani più servizi. Tale porzione resterà nella detenzione dell'OAPPC Trapani a titolo di comodato gratuito e sarà riconsegnata ai proprietari a loro semplice richiesta scritta;
3. In conseguenza di tutto quanto descritto in premessa e dovendosi così ritenere assorbite, d'ora in avanti, tutte le questioni insorte con riguardo alla automatica riduzione del canone, a modifica dell'art. 2 del contratto di locazione stipulato il 10.6.1998 e successive modificazioni ed integrazioni e fermi restando gli obblighi di cui in premessa maturati sino alla data di entrata in vigore della presente scrittura, il canone annuo di locazione viene stabilito in € 15.000,00 (quindicimila/00) e verrà aggiornato in base agli indici ISTAT a partire dal 1.1.2018.
4. La presente scrittura entrerà in vigore ed avrà efficacia a decorrere dall'1.7.2016.
5. Restano confermati ed invariati tutti i restanti termini e le pattuizioni di cui all'originario contratto di locazione e alle scritture precedenti sopra richiamate, ivi compresi i termini e le modalità di pagamento del canone di locazione.

Trapani, 27 giugno 2016

I LOCATORI

[Signature]
[Signature]
[Signature]

IL CONDUTTORE

[Signature]



30 GIU. 2016



REGISTRO

ALAN

1265

NOLEGGIO

3^o

PACANO € 200,00

Il Direttore Provinciale
Don. Francesco Filippo Tigano





**MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

TRAPANI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

V.P.

PROV.

TP

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

[Barcode area]

DATI ANAGRAFICI

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: **ADDASMA** NOME: **NICOLA** DATA DI NASCITA: **27/06/1960**
 SESSO M o F: **M** COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: **ROMA** PROV.: **RM** CODICE FISCALE: **DRGNCL60H27H501J**

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: **DRONE ARCHISETTI, PIANIF. PRAES. E CONJEC. PROVINCIA DI TRAPANI** NOME: **TRAPANI** DATA DI NASCITA: **27/06/1960**
 SESSO M o F: **M** COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: **TRAPANI** PROV.: **TP** CODICE FISCALE: **80005620812**

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

V.P.
codice: sub. codice (*)

7. COD. TERRITORIALE (*)

[Barcode]

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

Atto: _____ Numero: _____

11. CODICE TRIBUTO

1091

12. DESCRIZIONE (*)

**SCRITTURA FIDUCIARIA CONTRATTO
 LOCALIZIONE DI IMMOBILE CON PARZIALE
 CONCORDATA**

13. IMPORTO

133 0,10

14. COD. DESTINATARIO

[Barcode]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

CENTOTRENTA TRE 100

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mese	anno	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
			07601	

Autorizzo addebito sul conto corrente bancario/pastale

n. _____ / _____

cod. ABI CAB

firma _____

164/060 05 30-06-16 #21
10114 €*133,00*
1F2YV 0114 €**
C.F. DRGNCL60H27H501J



MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

TRAPANI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

RP 4

PROV.

TP

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)



DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. ADRIANA

NICOLA

27 06 1960

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

M

ROMA

RM

DRGNCL60N27H501J

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. ORDINE ARCHITETTI, PIANIF. PAESAG. E CONSERV. PROVINCIA DI TRAPANI

PROVINCIA DI TRAPANI

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

TRAPANI

TP

80005670817

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

TUR

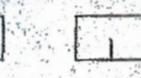


Table with 2 columns: Anno, Numero

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

Table for tax code (11) with 5 rows and 4 columns

Table for description (12) with 5 rows and 1 column

Table for amount (13) with 5 rows and 2 columns

Table for destination code (14) with 5 rows and 2 columns

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

SESSANTA SETTE / 00

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

Table with columns: DATA, CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE, AZIENDA, CAB/SPORTELLI

Autorizza addebito sul conto corrente bancario/postale

TI, firma, cod. ABI, CAB

Stamp area with handwritten signature and stamp: 64/060 04 28-06-16 R21 10040 €167,00€ 122YV 0040 €11 C.F. DRGNCL60H27H501J