

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente privata scrittura la "**CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI**" - Ente di diritto **privato**, con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4, C.F. 80032590582, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore Geom. Fausto Amadasi, nato a Collecchio (PR) il 10/09/1948, Presidente del Consiglio di Amministrazione,

CONCEDE IN LOCAZIONE A :

COLLEGIO dei GEOMETRI della PROVINCIA di VENEZIA, con sede in Mestre, Viale Ancona n. 43, C.F. 90035280271, nella persona del legale rappresentante pro-tempore, Presidente del Consiglio, Geom. De Martin Massimiliano nato a Venezia il 10/04/1964 appresso denominato "**CONDUTTORE**", che accetta:

l'unità immobiliare ubicata nel Comune di Venezia sita in Viale Ancona, 19 come meglio specificata di seguito :

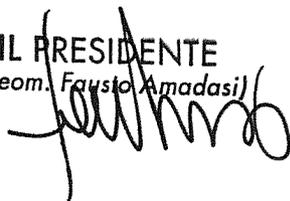
foglio 19, mappale 819, sub 156, cat. A/10, classe 3, rendita € 4.327,93;

Il CONDUTTORE ed il LOCATORE eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali come sopra indicate.

La locazione è regolata dai seguenti patti e condizioni :

Art. 1 - Durata della locazione e riconduzione.

La locazione avrà durata di **anni 6** con decorrenza giuridica **dall'01/09/2012** e termine il **31/08/2018** e si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)


1/10

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente


anni 6 qualora, 12 mesi prima della scadenza, non venga inviata disdetta mediante lettera raccomandata a.r. Successivamente di sei anni in sei anni.

Art. 2 - Destinazione dei locali.

I locali si concedono per il solo uso di sede di COLLEGIO, qualsiasi, anche parziale, diverso mutamento di destinazione delle unità locate è tassativamente vietato, con diritto del LOCATORE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi di legge, oltre al risarcimento dei danni.

Il CONDUTTORE assume a suo carico l'onere di ottenere il rilascio o il rinnovo della licenza di esercizio e di qualsiasi altra prescritta autorizzazione da parte delle Pubbliche Autorità, esonerando espressamente il LOCATORE da ogni responsabilità ed onere per l'eventuale mancata concessione della licenza e delle autorizzazioni di cui sopra.

Art. 3 - Canone di locazione.

Il canone annuo di locazione è stabilito in **€ 12.000,00** (euro dodicimila/00), da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.000,00 (mille/00) oltre oneri accessori di cui al successivo art. 7, **entro il 5 del 1° mese di riferimento.**

Art. 4 - Deposito cauzionale.

Si conviene consensualmente di non costituire alcun deposito cauzionale.

Art. 5 - Aggiornamento del canone.

Il canone di cui all'art.3 verrà aggiornato annualmente, a partire dal **secondo anno** di locazione, con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo nella misura del 75%, automaticamente e senza necessità alcuna di formale richiesta da parte del LOCATORE.

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

Art. 6 - Pagamenti, clausola penale e interessi moratori.

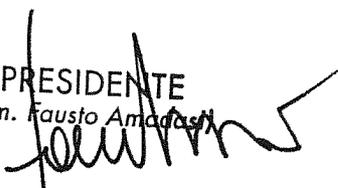
Il versamento dei canoni di locazione, nella loro intera misura dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario o per mezzo dei bollettini (M.AV) inviati periodicamente a cura del LOCATORE, ogni disguido conseguente alle utilizzazione di mezzi di pagamento diversi da quello indicato ricadrà nelle responsabilità del CONDUTTORE.

In caso di ritardato pagamento sarà applicato sulle somme insolute senza necessità di messa in mora, una penalità pari al 5% dell'ammontare complessivo della morosità; sui pagamenti dei corrispettivi di godimento non effettuati alle scadenze previste, sarà operato l'addebito degli interessi per il ritardato pagamento al tasso del 5%, fatti salvi i maggiori danni provocati e il diritto del LOCATORE alla risoluzione del contratto a danno e spese del CONDUTTORE ai sensi di Legge.

Art. 7 - Oneri accessori.

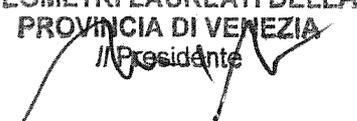
Sono a totale carico del CONDUTTORE gli oneri relativi all'ordinaria manutenzione dell'immobile e gli oneri condominiali tutti, esclusa l'assicurazione dello stabile e le eventuali spese straordinarie. Tali oneri dovranno essere versati dal CONDUTTORE direttamente all'Amministratore del condominio alle scadenze previste, anticipandole nel corso della stagione, con conguaglio a rendiconto. Le spese a carico della proprietà verranno versate direttamente dal LOCATORE all'Amministratore. Oltre alle riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. saranno a carico del CONDUTTORE anche le piccole riparazioni inerenti agli impianti: acqua, luce, gas e riscaldamento. Sono poste altresì a carico del CONDUTTORE la

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadori)



3/10

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA



sostituzione dei vetri rotti per caso fortuito o di forza maggiore, la sostituzione delle tappezzerie e delle carte da parati, le imbiancature e tinteggiature in genere di soffitti e pareti di locali affittati.

Art. 8 - Sublocazione, comodato o cessione.

Non è convenuta la possibilità di sublocare anche parzialmente a qualsiasi titolo le singole unità immobiliari facenti parte del presente contratto, nonché di concederlo in comodato ed in genere di lasciarle godere terzi.

Art. 9 - Uso della facciata dell'immobile.

L'uso della facciata esterna dell'immobile rimane riservato al CONDUTTORE nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 10 - Stato locativo.

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali concessi in locazione ed i relativi impianti e di averli trovati in buono stato di manutenzione. Tale condizione è stata tenuta presente nella determinazione del canone di locazione.

Art. 11 - Uso della cosa locata - Innovazione e migliorie.

Il CONDUTTORE potrà apportare miglioramenti od addizioni alle unità immobiliari locate, ai loro impianti, eseguire opere che interessino direttamente o indirettamente le strutture dell'immobile informando preventivamente il LOCATORE.

Per gli uni e per le altre egli non avrà diritto ad alcuna indennità anche se vi è stato il consenso del LOCATORE, il quale avrà diritto di ritenerli gratuitamente al termine della locazione.

Art. 12 - Manutenzione e riparazioni.

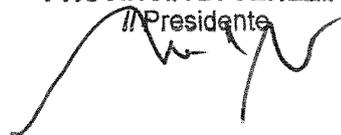
IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)



4/10

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA

//Presidente



Sono a carico del CONDUTTORE tutte le riparazioni di piccola manutenzione relative ai locali ed agli impianti, e in deroga all'art. 1609 C.C., nonché quelle di straordinaria manutenzione derivata dalla mancata e/o insufficiente manutenzione ordinaria.

Il CONDUTTORE provvederà per l'esecuzione di quanto sopra a sue spese alle riparazioni e alle sostituzioni totali o parziali resesi necessarie per qualsiasi causa, alla periodica manutenzione dei rivestimenti delle pareti dei soffitti e dei pavimenti ed alla manutenzione di tutti gli impianti.

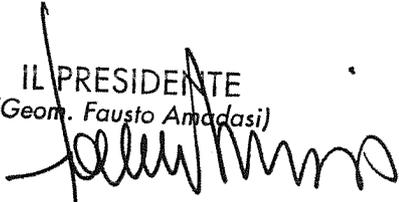
In caso di inadempienza al predetto obbligo il LOCATORE potrà sostituirsi al CONDUTTORE nell'esecuzione della piccola manutenzione, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 30 giorni dalla richiesta.

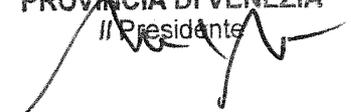
Il LOCATORE è, comunque, esonerato da ogni responsabilità per i danni che dall'inadempimento del predetto obbligo derivassero agli altri inquilini od a terzi.

Art. 13 - Esonero da responsabilità.

Il CONDUTTORE è costituito custode delle unità immobiliari locate ed esonera espressamente il LOCATORE da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo dei dipendenti della società stessa, di altri inquilini o di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, rotture o manomissioni per tentato o consumato furto.

Il LOCATORE è esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuale sospensione dei servizi.

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadori)


COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente


Art. 14 – Rilascio dei locali.

Il CONDUTTORE dovrà, al termine della locazione, provvedere a riconsegnare le unità locate alla persona incaricata dal LOCATORE, sottoscrivendo il relativo verbale di riconsegna.

La data di redazione del verbale farà fede per eventuali indennità da corrispondere in caso di ritardo della consegna delle unità immobiliari.

Art. 15 - Visita dei locali.

Nel trimestre precedente alla scadenza della locazione, o nel caso in cui il LOCATORE intendesse vendere uno o più stabili, il CONDUTTORE dovrà lasciare visitare i locali occupati, per due ore giornaliere da concordarsi, alle persone che si presenteranno munite di apposita autorizzazione rilasciata dal LOCATORE.

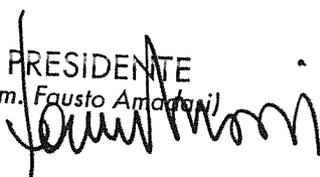
Art. 16 - Spese di contratto.

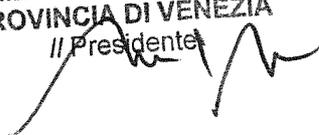
Tutte le spese di bollo del presente contratto, sue rinnovazioni e conseguenti così come le spese che dovessero essere causate dalla sua inadempienza sono a carico del CONDUTTORE, salva diversa disposizione di legge.

IL LOCATORE ha, comunque, l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto, in quanto dovuta; la ripartizione della sola spesa di registrazione (in quota del 50 % spettante al LOCATORE ed in quota del 50 % spettante al CONDUTTORE).

Art. 17 - Rinvio a disposizione di legge.

Per quanto attiene all'uso disciplinare della cosa locata e delle parti comuni, nonché ai rapporti fra conduttori, vengono richiamate le norme del Codice Civile e gli usi e consuetudini locali in materia di locazioni e le altre disposizioni

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadori)


COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
// Presidente


concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

Art. 18 - Clausola risolutiva.

Le parti espressamente riconoscono e convengono che gli artt. 2 (destinazione dei locali), 7 (oneri accessori), 8 (sublocazione, comodato o cessione), 11 (uso della cosa locata - innovazioni e migliorie), hanno carattere essenziale, sicché la violazione anche di una soltanto di dette clausole darà diritto al LOCATORE di chiedere l'immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. oltre al risarcimento del danno.

Art. 19 - Prova scritta.

Qualunque modifica al presente contratto può avere effetto ed essere provata esclusivamente mediante atto scritto.

Art. 20 - Elezione di domicilio.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, il CONDUTTORE elegge domicilio come indicato in epigrafe del presente atto.

Art. 21 - Codice fiscale.

Ciascuna delle parti con la sottoscrizione del presente contratto di locazione assume nei confronti del Fisco diretta responsabilità in ordine agli obblighi dal D.P.R. 2 novembre 1976, n. 784 per l'indicazione del proprio numero di Codice Fiscale, riportato nel presente atto.

Il CONDUTTORE in particolare ai fini dell'impiego anzidetto, si obbliga di comunicare alla società locatrice ogni variazione che il proprio numero di Codice Fiscale o di Partita IVA avesse a subire in futuro.

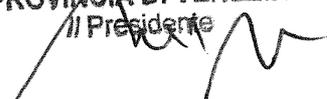
IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)



7/10

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA

Il Presidente



Art. 22 – Decorrenza economica del contratto.

Le parti prendono atto e dichiarano che i corrispettivi oggetto del presente contratto decorrano a partire **dall' 01/09/2012.**

Art. 23 – Consenso.

Acquisite le notizie di cui all'informativa resa dal LOCATORE ai sensi del D.Lgs 196/2003, il CONDUTTORE autorizza il LOCATORE, a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione degli adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Il consenso accordato riguarda anche il trattamento degli eventuali dati sensibili che si acquisiranno per le sole finalità contrattuali e sempre nel rispetto della riservatezza e sicurezza previste dalla normativa.

IL CONDUTTORE

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
// Presidente

Roma, li

IL LOCATORE



IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. approvo e specificatamente gli artt. 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23.

IL LOCATORE



IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)

IL CONDUTTORE

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
// Presidente

Informativa ai sensi della legge n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Il trattamento dei dati personali è effettuato ai sensi del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" di cui si riportano alcuni articoli:

Art. 7. Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
 - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Art. 8. Esercizio dei diritti

1. I diritti di cui all'articolo 7 sono esercitati con richiesta rivolta senza formalità al titolare o al responsabile, anche per il tramite di un incaricato, alla quale è fornito idoneo riscontro senza ritardo.
2. I diritti di cui all'articolo 7 non possono essere esercitati con richiesta al titolare o al responsabile o con ricorso ai sensi dell'articolo 145, se i trattamenti di dati personali sono effettuati:
 - a) in base alle disposizioni del decreto-legge 3 maggio 1991, n. 143, convertito, con modificazioni, dalla legge luglio 1991, n. 197, e successive modificazioni, in materia di riciclaggio;
 - b) in base alle disposizioni del decreto-legge 31 dicembre 1991, n. 419, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172, e successive modificazioni, in materia di sostegno alle vittime di richieste estorsive;
 - c) da Commissioni parlamentari d'inchiesta istituite ai sensi dell'articolo 82 della Costituzione;
 - d) da un soggetto pubblico, diverso dagli enti pubblici economici, in base ad espressa disposizione di legge, per esclusive finalità inerenti alla politica monetaria e valutaria, al sistema dei pagamenti, al controllo degli intermediari e dei mercati creditizi e finanziari, nonchè alla tutela della loro stabilità;
 - e) ai sensi dell'articolo 24, comma 1, lettera f), limitatamente al periodo durante il quale potrebbe derivarne un pregiudizio effettivo e concreto per lo svolgimento delle investigazioni difensive o per l'esercizio del diritto in sede giudiziaria;
 - f) da fornitori di servizi di comunicazione elettronica accessibili al pubblico relativamente a comunicazioni telefoniche in entrata, salvo che possa derivarne un pregiudizio effettivo e concreto per lo svolgimento delle investigazioni difensive di cui alla legge 7 dicembre 2000, n. 397;
 - g) per ragioni di giustizia, presso uffici giudiziari di ogni ordine e grado o il Consiglio superiore della

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadori)

9/10

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

magistratura o altri organi di autogoverno o il Ministero della giustizia;
h) ai sensi dell'articolo 53, fermo restando quanto previsto dalla legge 1 aprile 1981, n. 121.

3. Il Garante, anche su segnalazione dell'interessato, nei casi di cui al comma 2, lettere a), b), d), e) ed f) provvede nei modi di cui agli articoli 157, 158 e 159 e, nei casi di cui alle lettere c), g) ed h) del medesimo comma, provvede nei modi di cui all'articolo 160.

4. L'esercizio dei diritti di cui all'articolo 7, quando non riguarda dati di carattere oggettivo, può avere luogo salvo che concerna la rettificazione o l'integrazione di dati personali di tipo valutativo, relativi a giudizi, opinioni o ad altri apprezzamenti di tipo soggettivo, nonchè l'indicazione di condotte da tenersi o di decisioni in via di assunzione da parte del titolare del trattamento.

Art. 10. Riscontro all'interessato

1. Per garantire l'effettivo esercizio dei diritti di cui all'articolo 7 il titolare del trattamento è tenuto ad adottare idonee misure volte, in particolare:

- a) ad agevolare l'accesso ai dati personali da parte dell'interessato, anche attraverso l'impiego di appositi programmi per elaboratore finalizzati ad un'accurata selezione dei dati che riguardano singoli interessati identificati o identificabili;
- b) a semplificare le modalità e a ridurre i tempi per il riscontro al richiedente, anche nell'ambito di uffici o servizi preposti alle relazioni con il pubblico.

2. I dati sono estratti a cura del responsabile o degli incaricati e possono essere comunicati al richiedente anche oralmente, ovvero offerti in visione mediante strumenti elettronici, sempre che in tali casi la comprensione dei dati sia agevole, considerata anche la qualità e la quantità delle informazioni. Se vi è richiesta, si provvede alla trasposizione dei dati su supporto cartaceo o informatico, ovvero alla loro trasmissione per via telematica.

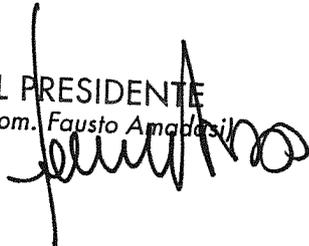
3. Salvo che la richiesta sia riferita ad un particolare trattamento o a specifici dati personali o categorie di dati personali, il riscontro all'interessato comprende tutti i dati personali che riguardano l'interessato comunque trattati dal titolare. Se la richiesta è rivolta ad un esercente una professione sanitaria o ad un organismo sanitario si osserva la disposizione di cui all'articolo 84, comma 1.

4. Quando l'estrazione dei dati risulta particolarmente difficoltosa il riscontro alla richiesta dell'interessato può avvenire anche attraverso l'esibizione o la consegna in copia di atti e documenti contenenti i dati personali richiesti.

5. Il diritto di ottenere la comunicazione in forma intelligibile dei dati non riguarda dati personali relativi a terzi, salvo che la scomposizione dei dati trattati o la privazione di alcuni elementi renda incomprensibili i dati personali relativi all'interessato.

6. La comunicazione dei dati è effettuata in forma intelligibile anche attraverso l'utilizzo di una grafia comprensibile. In caso di comunicazione di codici o sigle sono forniti, anche mediante gli incaricati, i parametri per la comprensione del relativo significato.

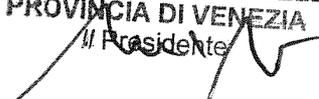
IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadori)



10/10

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA

Il Presidente



21/09/2012

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPRM1 UT ROMA 1 - TRASTEVERE

In data 21/09/2012 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle
finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di
locazione n.6138 serie 3T trasmesso con protocollo utente 0000005769 da:

Codice fiscale: 80032590582

Cognome e nome o denominazione: CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 01/09/2012
relativo alla locazione di immobile urbano
ubicato nel comune di VENEZIA (VE),
VIALE ANCONA 19
categoria A10, rendita euro 4327,93

DATI DEL CONTRATTO

durata dal 01/09/2012 al 31/08/2013
corrispettivo annuo euro 12000
importo dovuto per la registrazione euro 240 (Prima annualità)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	CodiceFiscale	Ruolo
1	80032590582	A	2	90035280271	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omesso

DATI DEL PAGAMENTO

Per il presente contratto è stato richiesto l'addebito sul conto corrente
bancario presso Azienda 05696 CAB 03211
delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	240,00
Imposta di bollo	29,24
-----	-----
Totale	269,24

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

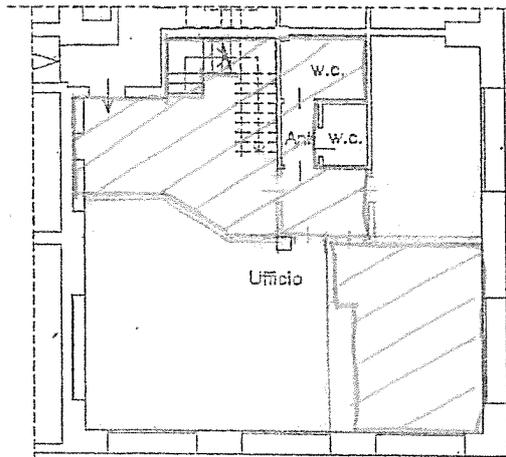
Codice Contratto: 0000005769

Nominativo: COLL. PROV.LE GEOMETRI VENEZIA

Codice Unità: 0116 01 SU 010 05

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Mestre Via L. Ancona _____ civ. 19	
Identificativi Catastali: Sezione: ME Foglio: 19 Particella: 819 Subalterno: 156	Compilata da: Dariol Andrea Iscritto all'albo: Architetti Prov. Treviso N. 2281

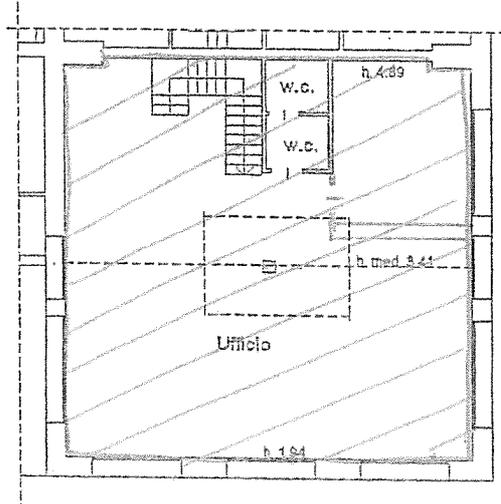
a n. 1 Scala 1:200



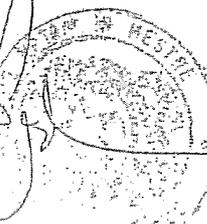
PIANO PRIMO - h. 2.80

N.B.
 I DIVISORI INTERNI
 SONO ESEGUITI CON
 PARETI ATTREZZATE

60 m²  COLLEGIO
 220 m²  FONDAZIONE



PIANO SECONDO - h. med. 3.41

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e URBANISTI della Provincia di TREVISO
 ANDREA DARIOL N° 2281
 ARCHITETTO

[Handwritten signature]

N
