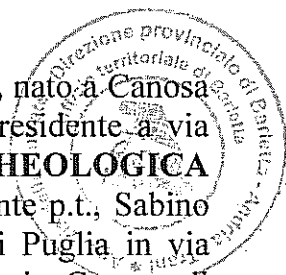


## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata il locatore, **MASCIULLI Francesco**, nato a Canosa di P. l'11 novembre 1977, (c.f.: MSC FNC 77S11 B619N), ed ivi residente a via Corsica 44, concede in locazione alla **FONDAZIONE ARCHEOLOGICA CANOSINA ONLUS**, Cod. F. 90014810726, in persona del Presidente p.t., **Sabino SILVESTRI**, nato a Barletta il 26 gennaio 1963 e res. a Canosa di Puglia in via Massimo D'Azeglio, 10/3 c.f.: SLV SBN 63A26 A669M, con sede in Canosa di Puglia a via Kennedy n. 18, che accetta, l'immobile sito in Canosa di P. in via G. Verdi SNC, Grotta di mq. 207, ricadente nel catasto fabbricati del Comune di Canosa di P. al foglio 88, p.lla 645/12, ai seguenti patti e condizioni.

- 1) La locazione avrà la durata di anni uno con **inizio dal 01.05.2017 al 30.04.2018**.
- 2) **Il prezzo della locazione** è stabilito in **€ 2.880,00, annue**, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di **€ 720,00** ciascuna a mezzo bonifico bancario al seguente **IBAN IT35L0760104000001027302411**.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, senza necessità di richiesta ai locatori, nella misura delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 4) Il contratto si intenderà rinnovato di anno in anno se nessuna delle due parti avrà comunicato all'altra con raccomandata a.r., da inviarsi almeno sei mesi prima della scadenza, che non intende rinnovarlo.
- 5) Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto secondo quanto stabilito dall'art. 27 Legge 392/78.
- 6) Il conduttore non potrà in alcun modo e per nessuna ragione ritardare il pagamento dei canoni e degli oneri accessori oltre i termini dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 7) Il locale si concede per il **solo uso di sede della Fondazione, sale espositive, uffici periferici della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Barletta-Andria-Trani e di Foggia e del Polo Museale della Puglia**, laboratori per il primo restauro e magazzini per materiali archeologici.
- 8) Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per l'attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
- 9) Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.
- 10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed alla sua destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso dei locatori. Per eventuali migliorie e addizioni che fossero comunque eseguite anche con tolleranza del locatore, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore,



anche nel corso della locazione di provvedere al ripristino a sua totale cura e spese, senza arrecare danni all'immobile.

- 11) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile o cedere ad altri il contratto senza l'assenso scritto del locatore con divieto di mutamento della destinazione.
- 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi in genere.
- 13) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute di affitto saranno a carico del conduttore. Le spese di registro della presente scrittura sono a carico del conduttore e dei locatori in parti uguali, fermo restando la corresponsabilità e l'onere della registrazione a carico dei contraenti.
- 14) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- 15) A tutti gli effetti il presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali a lui locati, in Canosa di P. a Via G. Verdi n. 1, anche se lui più non li occupa.
- 16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.
- 17) Si dà atto che l'immobile è affittato nel preciso stato di fatto in cui si trova, che il conduttore dichiara di ben conoscere ed accettare. Pertanto, resta convenuto espressamente che eventuali lavori di riparazione, miglioria e abbellimento nell'interno dell'immobile saranno a totale carico del conduttore, previo autorizzazione del locatore. Inoltre, durante la locazione saranno a carico del conduttore le spese di riparazione e manutenzione degli impianti idraulici ed elettrici.
- 18) Sono a carico del conduttore le spese di acqua, fogna, energia elettrica, riscaldamento e smaltimento rifiuti.
- 19) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare l'immobile.
- 20) Il conduttore si obbliga a richiedere a sua cura e spese licenze, autorizzazioni, permessi, destinazione e tutti i consequenziali atti amministrativi, necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto. Nessuna responsabilità potrà attribuirsi ai locatori per dinieghi e/o ritardi.
- 21) L'inadempienza di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.
- 22) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti faranno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile ed alle leggi in materia.

Canosa di Puglia Li 4 maggio 2017

**Il Locatore**



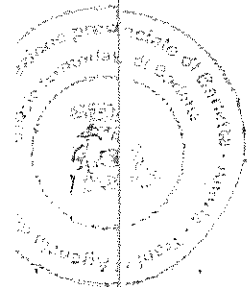
Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 e 20 del medesimo.

**Il Locatore**



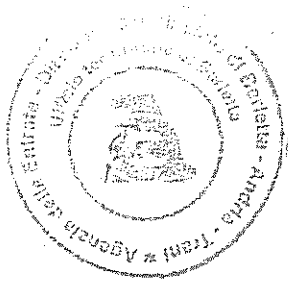
FONDAZIONE ARCHEOLOGICA CANOSINA  
**il Conduttore**  
VIA J. F. KENNEDY, 18 Tel. 0883/664043  
76014 CANOSA DI PUGLIA (BT)  
Cod. Fisc.: 90014810726

FONDAZIONE ARCHEOLOGICA CANOSINA  
**il Conduttore**  
VIA J. F. KENNEDY, 18 Tel. 0883/664043  
76014 CANOSA DI PUGLIA (BT)  
Cod. Fisc.: 90014810726



11 MAG 2017

Registrato a Barletta #



al n° 1915 / 35 pag. 35  
EURO 67,00 (Lunardo José De Pa)

OPERATORE (\*)  
Sig. Domenico Roselli  
(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
dott. Michele Gammaraio

3

3

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata il locatore, **MASCIULLI Luigi**, nato a **Canosa di Puglia** il 14.05.1973 (c.f.: MSC LGU 73E14 B619I), ed ivi residente a via Omero n. 1, concede in locazione alla **FONDAZIONE ARCHEOLOGICA CANOSINA ONLUS**, Cod. F. 90014810726, in persona del Presidente p.t., **Sabino SILVESTRI**, nato a Barletta il 26 gennaio 1963 e res. a Canosa di Puglia in via Massimo D'Azeglio, 10/3 c.f.: SLV SBN 63A26 A669M, con sede in Canosa di Puglia a via Kennedy n. 18, che accetta, l'immobile sito in Canosa di P. a via F. Giusti, SNC, foglio 88, p.lla 645/4, piano T-S1, superficie catastale totale mq. 90, composta da un vano a piano terra e da un vano ad uso deposito a piano interrato, tra loro comunicanti a mezzo scala interna ai seguenti patti e condizioni.

- 1) La locazione avrà la durata di anni uno con **inizio dal 01.05.2017 al 30.04.2018**.
- 2) Il **prezzo della locazione** è stabilito in **€ 3.000,00 annue**, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di **€ 750,00** ciascuna a mezzo bonifico bancario al seguente **IBAN IT 65 U 03083 01611 0000000 32204**.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, senza necessità di richiesta ai locatori, nella misura delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 4) Il contratto si intenderà rinnovato di anno in anno se nessuna delle due parti avrà comunicato all'altra con raccomandata a.r., da inviarsi almeno sei mesi prima della scadenza, che non intende rinnovarlo.
- 5) Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto secondo quanto stabilito dall'art. 27 Legge 392/78.
- 6) Il conduttore non potrà in alcun modo e per nessuna ragione ritardare il pagamento dei canoni e degli oneri accessori oltre i termini dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 7) Il locale si concede per il solo **uso di sede della Fondazione, sale espositive, uffici periferici della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Barletta-Andria-Trani e di Foggia e del Polo Museale della Puglia**, Laboratori per il primo restauro e magazzini per materiali archeologici.
- 8) Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per l'attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
- 9) Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.
- 10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed alla sua destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso dei locatori. Per eventuali migliorie e addizioni che fossero comunque eseguite anche con tolleranza del locatore, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione di provvedere al ripristino a sua totale cura e spese, senza arrecare danni all'immobile.
- 11) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile o cedere ad altri il contratto senza l'assenso scritto del locatore con divieto di mutamento della destinazione.
- 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi in genere.
- 13) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute di affitto saranno a carico del conduttore. Le spese di registro della presente scrittura sono a carico del conduttore e dei locatori in parti uguali, fermo restando la corresponsabilità e l'onere della registrazione a carico dei contraenti.
- 14) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

- 15) A tutti gli effetti il presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali a lui locati, in Canosa di P. alla via Giusti SNC, anche se lui più non li occupa.
- 16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.
- 17) Si dà atto che l'immobile è affittato nel preciso stato di fatto in cui si trova, che il conduttore dichiara di ben conoscere ed accettare. Pertanto, resta convenuto espressamente che eventuali lavori di riparazione, miglioria e abbellimento nell'interno dell'immobile saranno a totale carico del conduttore, previo autorizzazione del locatore. Inoltre, durante la locazione saranno a carico del conduttore le spese di riparazione e manutenzione degli impianti idraulici ed elettrici.
- 18) Sono a carico del conduttore le spese di acqua, fogna, energia elettrica, riscaldamento e smaltimento rifiuti.
- 19) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare l'immobile.
- 20) Il conduttore si obbliga a richiedere a sua cura e spese licenze, autorizzazioni, permessi, destinazione e tutti i consequenziali atti amministrativi, necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto. Nessuna responsabilità potrà attribuirsi ai locatori per dinieghi e/o ritardi.
- 21) L'inadempienza di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.
- 22) **Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.**
- 23) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti faranno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile ed alle leggi in materia.

Canosa di Puglia Li 04 maggio 2017

Il Locatore

*Luigi Roscilli*

Accettiamo il contratto ed espressamente del medesimo.

Il Conduttore

FONDAZIONE ARCHEOLOGICA CANOSINA  
VIA J. F. KENNEDY, 18 Tel. 0883/664043  
76012 CANOSA DI PUGLIA (BT)

gli artt. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 e 20  
Cod. Fisc.: 90014910726

Il Locatore

*Luigi Roscilli*

FONDAZIONE ARCHEOLOGICA CANOSINA  
Il Conduttore  
VIA J. F. KENNEDY, 18 Tel. 0883/664043  
76012 CANOSA DI PUGLIA (BT)  
Cod. Fisc.: 90014910726

11 MAG 2017



Registrato a Barletta n°

al n° 1918 serie 31 esatti  
EURO 67,00 (Zemur de/oo)

OPERATORE (\*)  
Sig. Domenico Roscilli  
(\*) Firma su delega  
dott. Michele Gammorato