

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

TRA

Il collegio dei distretti notarili riuniti di L'Aquila, Sulmona ed Avezzano, con sede in L'Aquila, via F. Savini n°25 – C.F. 80003130665 di seguito denominato locatore

e

il signor Madonna Davide nato a L'Aquila il [REDACTED], C.F. [REDACTED] in qualità di amministratore della ditta Individuale Madonna Davide con sede a L'Aquila, Corso Vittorio Emanuele II n°21, P. IVA 02178020661 di seguito denominato conduttore

premesso che

- A) Il locatore è proprietario del seguente immobile sito in L'Aquila.
- B) Locale commerciale sito in L'Aquila, Piazza Duomo n°23 della superficie complessiva di mq 31 circa, foglio 101 – particella 1479 – sub 8, rendita catastale 1725,48 €.
Intestato al collegio dei distretti notarili riuniti di L'Aquila, Sulmona ed Avezzano.
- C) Il conduttore intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività commerciale;
- D) all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

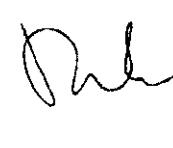
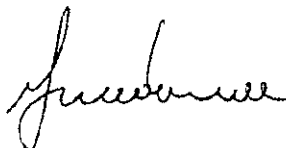
La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il locatore cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciali degli stessi (attività di vendita di prodotti alimentari artigianali). Il conduttore a tale titolo accetta l'immobile sito in L'Aquila, Piazza Duomo n°23.

3) Durata del contratto

Il contratto avrà durata di sei anni a partire dal 01/02/2026. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da una delle due parti con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il possesso materiale sarà dato oggi.



4) Canone di locazione

Il canone di locazione di Euro **700,00** (settecentoeuro/00) mensili da pagarsi entro il 5° giorno di ogni mese a partire dal **01/03/2026** e fino al **01/04/2032**.

Dal **01/03/2026** e per tutta la durata del contratto il canone sarà di Euro **700,00** (settecentoeuro/00) mensili.

Il conduttore si impegna a versare detti canoni tramite bonifico bancario su IBAN n° **IT45610329601601000065052209** intestato a Consiglio Notarile L'Aquila Sulmona Avezzano via Savini25 AQ (locatore), banca Fideuram AQ.

Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nella misura massima delle variazioni, accertate dall'indice ISTAT, relativo alla variazione dei prezzi di consumo (art. 32 L. 392/78).

5) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

6) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria manutenzione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

7) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Ai sensi dell'articolo 36 della legge 392/1978 non è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato.

8) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

Il conduttore ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dal

conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

10) Cauzione

Con la sottoscrizione delle parti del seguente contratto, la parte conduttrice si obbliga a pagare a mezzo bonifico bancario la somma di € 1.400,00 (millequattrocentoeuro/00) a titolo di cauzione. Tale Cauzione sarà restituita alla cessazione del contratto.

11) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o da terzi.

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore dichiara di esonerare da qualsiasi responsabilità e danni derivanti dai lavori per l'allestimento del locale a partire dalla data del 01/02/2026.

12) Utenze

Sono a carico del conduttore gli allacci delle utenze e tutti gli oneri derivanti dalla locazione (Enel, riscaldamento, telefono, nettezza urbana, ecc...) l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

13) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

14) Modifiche alle clausole contrattuali

La parte conduttrice si obbliga a:

- a. produrre fideiussione bancaria di 12 mensilità entro e non oltre il 31/01/2026, con rinnovo annuale.
- b. Il Possesso materiale sarà dato a partire dal 01/02/2026.
- c. Il Canone di locazione sarà corrisposto a partire dal 01/03/2026

15) Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: da 1) al 15);

Letto, approvato e sottoscritto.

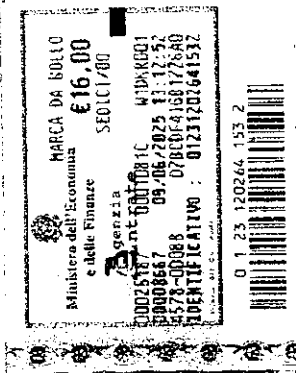
L'Aquila, 13/01/2026

I locatori

[Signature]

I conduttori

[Signature]



Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di L'Aquila - Ufficio Territoriale di L'Aquila
Registrato a L'Aquila il 03.07.2026 F46 Serie 3T
Costo € 168,03 Centesimantotto/100



[Signature]

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 03-02-2026, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TAJ, serie 3T, numero 746

Codice Identificativo del Contratto: TAJ26T000746000TK

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 01/02/2026 al 31/01/2032 - Data di stipula: 13/01/2026

Importo del canone: 8.400,00

Richiedente la registrazione: MDNDVD [REDACTED]

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori	
80003130665	

Conduuttori	
MDNDVD [REDACTED]	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
A345	U	I		101	1479	8	

Imposta di registro: 168,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 0,00

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento: F24