

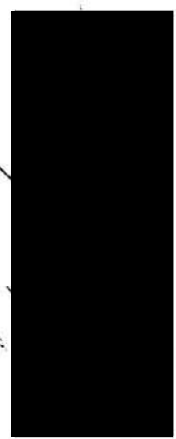
CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

L'anno duemilatre il giorno 30 del mese di Maggio fra:

1.- Il Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], residente in Messina, corso Cavour, n.74, di seguito denominato locatore, da un lato;

2.- La Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], residente in Lipari, via Bagnamare, di seguito denominata conduttrice, si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Il Sig. La Malfa Salvatore concede in locazione alla Sig.ra [REDACTED] che accetta, l'immobile sito in Lipari, via Garibaldi, n. 48, piano terreno e primo, di circa mq.50, destinato a negozio.
- 2) La locazione avrà la durata di anni 6 (*sei*) con inizio dal 15/07/2003 e terminerà il 14/07/2009 e potrà essere rinnovata per uguale periodo nei modi di legge. Eventuale comunicazione di disdetta dovrà essere effettuata, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto. E' espressamente concesso alla conduttrice il diritto di recedere dal contratto per gravi motivi, con preavviso al locatore almeno 6 mesi prima con raccomandata a.r..
- 3) Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 7.200,00 (*settemiladuecento/00*) annui da pagarsi in rate 12 (*dodici*) di Euro 600,00 ciascuna entro il termine essenziale ed improrogabile dei primi 5 giorni di ogni mese al domicilio del locatore ovvero anche a mezzo di bonifico bancario. La prova del pagamento del canone va data per iscritto.
- 4) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.



- 5) La conduttrice corrisponderà l'aggiornamento annuale subito dopo la pubblicazione delle variazioni ISTAT, senza che il locatore debba farne richiesta formale, dovendosi tale richiesta ritenere formulata con il presente atto per tutti i singoli anni in cui sarà vigente il presente rapporto di locazione. La conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 6) Il locale si concede per l'esercizio esclusivo di attività commerciale con divieto di sublocazione e cessione sia totale che parziale e divieto di mutamento di destinazione. La violazione di uno dei suddetti divieti comporta la automatica risoluzione del contratto per colpa della conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto, oltre il risarcimento dei danni connessi a tale risoluzione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, la conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
- 7) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività della conduttrice.
- 8) La conduttrice dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso era adibito ad uso commerciale.
- 9) La conduttrice oggi stesso integra alla somma di Euro 1.800,00 (*milleottocento/00*), la cauzione precedentemente versata. Dètto importo sarà restituito alla fine del rapporto locativo, senza interessi, sempre che non siano riportati danni all'immobile locato e che non vi sia inadempimento contrattuale da parte della conduttrice. La suddetta cauzione non è in nessun caso computabile in conto canone.



Antonina
[Signature]

10) La conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare il locale ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dalla conduttrice, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Alla fine della locazione tutte le eventuali migliorie resteranno a beneficio dell'immobile locato e la conduttrice non potrà richiedere alcun indennizzo, sia perché vi rinuncia sin da ora, sia perché di tutto ciò si è tenuto conto nel determinare il canone odierno. Il locatore ha facoltà di ritenere le addizioni, senza alcun onere o di chiederne la eliminazione alla fine del rapporto locativo.

11) Restano a carico della conduttrice le spese di ordinaria manutenzione, che si obbliga ad effettuare tempestivamente, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi la conduttrice, vi provvederà il locatore addebitando la spesa alla conduttrice inadempiente. Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

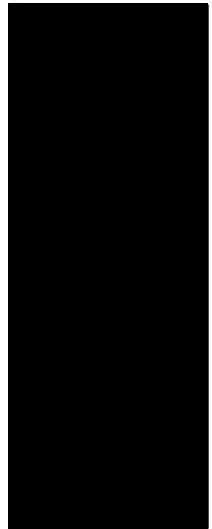
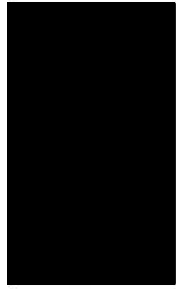
12) La conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi: abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato o degli impianti ivi installati ed in particolare da incendio, da ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi condutture, da fuoriuscita di acqua, fughe di gas, ecc.

13) La conduttrice si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere



e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

- 14) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi di luce, acqua, gas, riscaldamento, ecc., per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 15) Sono ad esclusivo carico della conduttrice le spese di volturazione delle forniture di luce, acqua, gas, riscaldamento, nonché tutte le spese di dette forniture durante la vigenza del presente contratto. Sono inoltre a carico della conduttrice gli oneri accessori di cui all'art.9 della L.392/78.
- 16) Il locatore, anche a mezzo di suo incaricato, potrà in qualunque momento, previo preavviso e comunque con la presenza della conduttrice, ispezionare o far ispezionare il locale affittato per constatarne le modalità di uso e lo stato di manutenzione.
- 17) L'inadempienza da parte della conduttrice di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
- 18) Ai fini di legge e per qualsiasi rapporto nascente o derivante dal presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi ed anche in caso di azioni giudiziarie, la conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato. In caso di controversie tra le parti in ordine al presente contratto, il Foro competente sarà quello di Lipari.
- 19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 20) Il locatore e la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31/12/1996, n.675).
- 21) Le spese di registrazione del presente contratto, così come l'imposta annuale di rinnovo, sono poste a carico di metà per ciascuna delle parti. L'onere incombe alla conduttrice alla quale il locatore rimborserà la metà





dell'imposta di registro. Sono a carico della conduttrice l'imposta di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti.

22) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Lipari, 30/05/2003

M. U. Medatore
[Redacted signature]

La conduttrice

[Redacted signature]

Ai sensi degli art. 1341-1342 del Codice Civile le clausole contenute negli articoli del presente contratto sono specificatamente approvate e sottoscritte.

M. U. Medatore
[Redacted signature]

La conduttrice

[Redacted signature]

INVIM £
 IPOTECA £
 Versate € 149,16 (Centoquarantasei e 16/100)
 in data 12 GIU. 2003 tramite Posta / Banca / Contess.
 Cod. 5169 N. CAB 26099
 Atto Reg.to al n. 952 Serie 3
 Lipari, li 13 GIU. 2003

IL DIRETTORE
A. Trimarchi



variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

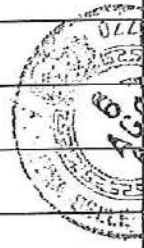
5) La conduttrice corrisponderà l'aggiornamento annuale subito dopo la pubblicazione delle variazioni ISTAT, senza che il locatore debba farne richiesta formale, dovendosi tale richiesta ritenere formulata con il presente atto per tutti i singoli anni in cui sarà vigente il presente rapporto di locazione. La conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

6) Il locale si concede per l'esercizio esclusivo di attività commerciale con divieto di sublocazione e cessione sia totale che parziale e divieto di mutamento di destinazione. La violazione di uno dei suddetti divieti comporta la automatica risoluzione del contratto per colpa della conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto, oltre il risarcimento dei danni connessi a tale risoluzione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, la conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

7) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività della conduttrice.

8) La conduttrice dichiara di essere edotta che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso era adibito ad uso commerciale.

9) La conduttrice oggi stesso versa la somma di € 2.400,00 (Duemila-



quattrocento/00), pari a tre mensilità, a titolo di cauzione. Detto importo sarà restituito alla fine del rapporto locativo, senza interessi, sempre che non siano riportati danni all'immobile locato e che non vi sia inadempimento contrattuale da parte della conduttrice. La suddetta cauzione non è in nessun caso computabile in conto canone.

10) La conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare il locale ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dalla conduttrice, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Alla fine della locazione tutte le eventuali migliorie resteranno a beneficio dell'immobile locato e la conduttrice non potrà richiedere alcun indennizzo, sia perché vi rinuncia sin da ora, sia perché di tutto ciò si è tenuto conto nel determinare il canone odierno. Il locatore ha facoltà di ritenere le addizioni, senza alcun onere o di chiederne la eliminazione alla fine del rapporto locativo.

11) Restano a carico della conduttrice le spese di ordinaria manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi la conduttrice, vi provvederà il locatore addebitando la spesa alla conduttrice inadempiente. Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.



12) La conduttrice 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 di terzi: abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato o degli impianti ivi installati ed in particolare da incendio, da ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi, condutture, da fuoriuscita di acqua, fughe di gas, ecc.

13) La conduttrice si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

14) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi di luce, acqua, gas, riscaldamento, ecc., per cause indipendenti dalla sua volontà.

15) Sono ad esclusivo carico della conduttrice le spese di volturazione delle forniture di luce, acqua, gas, riscaldamento, nonché tutte le spese di dette forniture durante la vigenza del presente contratto. Sono inoltre a carico della conduttrice gli oneri accessori di cui all'art.9 della L.392/78.

16) Il locatore, anche a mezzo di suo incaricato, potrà in qualunque momento, previo preavviso e comunque con la presenza della conduttrice, ispezionare o far ispezionare il locale affittato per constatarne le modalità di uso e lo stato di manutenzione.

17) L'inadempienza da parte della conduttrice di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

18) Ai fini di legge e per qualsiasi rapporto nascente o derivante dal presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi ed anche in caso di azioni

giudiziarie, la conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato. In caso di controversie tra le parti in ordine al presente contratto, il Foro competente sarà quello di Lipari.

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

20) Il locatore e la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31/12/1996, n.675).

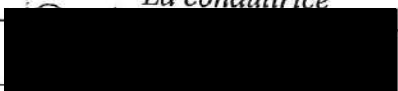
21) Le spese di registrazione del presente contratto, così come l'imposta annuale di rinnovo, sono poste a carico di metà per ciascuna delle parti. L'onere incombe alla conduttrice alla quale il locatore rimborserà la metà dell'imposta di registro. Sono a carico della conduttrice l'imposta di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti.

22) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Lipari, 15/07/2009

Il locatore,

La conduttrice



INVIME
IPOTECA €

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MILAZZO - SEZ. STACCATA DI LIPARI

Versati € 197,16 (Lipari, 15/07/2009)
in data 16.7.2009 tramite Posta / Banca / Concess
Cod. 01020 CAB / Spettello 2600
Atto Reg.to al n. 1229 Serie 3
Lipari, li 15.7.2009

IL DIRETTORE

Dr.ssa Antonella Valenti



IL RESPONSABILE
SEZIONE STACCATA DI LIPARI
Rocco Vincenzo

Il giudice dell'esecuzione

429303/98

R. Moni

Sulla istanza di riduzione del pignoramento avanziata dalla debitrice esecutata;

Ritenuto che a fondamento della richiesta è stata posta l'assenza ed i reali motivi (navisabile) soltanto la sussistenza dei presupposti di legge per la esecutività in astratto dell'invocato provvedimento mentre nessuna ragione, a parte l'esigenza di adibire gli appartamenti siti in Lipari ad abitazione del marito e del figlio, è stata addotta dalla richiedente a giustificazione della scelta, in concreto, dei beni da vincolare;

Ritenuto che allo stato degli atti appare opportuno, essendo, senz'altro, degna di tutela ^{l'esigenza rappresentata} l'istanza, procedere allo accoglimento della domanda solo limitatamente al bene di cui sopra e riservarsi di deliberare sull'istanza relativa allo vincolo degli altri beni specificati dalla richiedente dopo che la stessa avrà chiarito le ragioni della sua scelta, in merito alle quali dovranno essere posti in condizioni di interloquire anche i creditori processuali;

P. Q. M.

Esibire dal vincolo al quale sono attualmente sottoposti i seguenti beni:

1) appartamento sito in Lipari via Giuseppe Garibaldi n. 18, p. 1^a

no 12 in esentato alla partita 1001435, foglio 84 pag. 493 sub 6
vari 8,5, più deposita di pertinenza al piano terra di m. q. di
rendita 899.500, ditte [redacted] nota ad [redacted]

3) appartamento sito in Lipari via G. Garibaldi 18, piano 1°
in esentato alla partita 1001433 foglio 84 pag. 493 sub 7 vari
8,5 rendita £ 1.785.000 ditte C.S. -

Indica, per l'effetto, al Conservatore dei Registri Immobiliari
di questa ca cancellazione della trascrizione del pignone
avuto in 158/95 esentato il 12. 10. 95 ai numeri 256/12/1887.
Rinvia il procedimento per l'ulteriore corso all'udienza del 7.5.99
Barcelona 9.11.98

42 G. E.

Depositato nella Cancelleria del Tribunale
di Barcellona P.G.

19 3 NOV. 1998

Il Collaboratore di Cancelleria
Francesco Selandruccio

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Avverso al superiore provvedimento i s/dc
proposte opposizioni con ricorso depositato in d/c 05.12.98.
Dette opposizioni i s/dc respinte con ordinanze
in d/c 23.11.98

Barcelona P.G. 22.11.98

COLLABORATORE DI CANCELLERIA
Francesco Selandruccio