

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO



Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale, le parti:

➤ **ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI di Trieste**, con sede a Trieste in Via San Lazzaro 2, c.f. 90118670323, nella persona del suo Presidente pro tempore, dott. **Piergiorgio RENIER**, nato a Trieste il 13 agosto 1964, nel seguito quale parte sublocatrice;

e

➤ **ORDINE DEI CONSULENTI DEL LAVORO, CONSIGLIO PROVINCIALE DI TRIESTE**, con sede a Trieste in Via San Lazzaro 2, c.f. 80021870326, nella persona del suo Presidente pro tempore dott.ssa **Erika DAMIANI**, nata a Trieste il 19 agosto 1968, nel seguito quale parte subconduttrice;

### premesso

- Che con contratto di locazione stipulato in data 01 luglio 2013, Varo srl ha concesso in locazione all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trieste, l'immobile sito a Trieste in Via San Lazzaro 2 , piano II;
- Che il contratto di cui al punto precedente autorizza la sublocazione a favore dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro, Consiglio Provinciale di Trieste;
- Che l'Ordine dei Consulenti del Lavoro, Consiglio Provinciale di Trieste ha preso visione di tale contratto di locazione

### Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue

**Art. 1)** Le premesse formano parte integrante del presente accordo.

**Art. 2)** L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trieste concede in sublocazione all'Ordine dei Consulenti del Lavoro, Consiglio Provinciale di Trieste, che accetta, per l'utilizzo in comune come da regolamento allegato al presente contratto, parte dell'immobile sopraccitato sito a Trieste in Via San Lazzaro 2 , piano II.

**Art. 3)** Il contratto di sublocazione avrà la durata di 6 anni con decorrenza dall'1.07.2013 e scadenza al 30.06.2019. Alla prima scadenza il contratto si rinnoverà automaticamente per ulteriori 6 anni e così di seguito, qualora una delle parti non abbia dato disdetta all'altra con lettera raccomandata r.r. almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale. Resta inteso che, trattandosi di contratto derivato, la sublocazione cesserà al cessare del contratto principale di locazione e sin da ora il subconduttore rinuncia a far valere qualsiasi pretesa nei confronti del sublocatore in relazione alla cessazione.

**Art. 4)** L'utilizzo dell'immobile è disciplinato dal Regolamento sottoscritto fra le parti in data odierna.

**Art. 5)** Le parti di comune accordo stabiliscono che il canone di sublocazione sia pari al 25% (venticinque percento) del canone di locazione comprensivo di Iva sostenuto dal sublocatore (pari ad euro 15.864,00 oltre l'IVA di legge per il primo anno; per il 2° anno pari ad euro 16.368,00 oltre all'IVA di legge; per il 3° anno pari ad euro 16.860,00 all'IVA di legge; per il 4° anno pari ad euro 17.856,00 oltre all'IVA di legge, per gli anni seguenti con adeguamento ISTAT). Il subconduttore si impegna a versare il suddetto canone in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese nella misura di euro 330,50 oltre IVA, per complessivi Euro 4.798,86 il primo anno, di euro 341,00 oltre IVA, per complessivi Euro 4.951,32.- per il secondo anno, di euro 351,25 oltre IVA, per complessivi Euro 5.100,15.- per il terzo anno, di euro 372,00 oltre IVA, per complessivi Euro 5.401,44.- per il quarto anno, di € 372,00 oltre IVA e oltre aggiornamento ISTAT per gli anni successivi, fatte salve eventuali variazioni delle aliquote IVA.

**Art. 6)** La parti convengono altresì che tutte le spese per la conduzione dell'immobile ( ad esempio di riscaldamento, elettricità, acqua, spese condominiali, polizze assicurative...) e quant'altro addebitato dal proprietario al conduttore sulla base del contratto di locazione, saranno a carico della parte subconduttrice nella misura del 25% (venticinque percento) e saranno versate al sublocatore unitamente al canone del mese in cui sostenute da quest'ultimo.

**Art. 7)** Il subconduttore dichiara di conoscere quanto previsto nel contratto di locazione di cui nelle premesse tra VARO SRL e l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trieste, in particolare tutti i patti e le condizioni in esso previsti, che accetta e si impegna osservare.

**Art. 8)** Il contratto di sublocazione si intenderà immediatamente risolto nel caso in cui il locatore dell'immobile oggetto della presente scrittura privata, dovesse risolvere il contratto di locazione con

l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trieste. In ogni caso verrà dato al subconduttore, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, tempestivo preavviso.

Letto, approvato e sottoscritto

Trieste, 1 luglio 2013

Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Trieste

Il Presidente

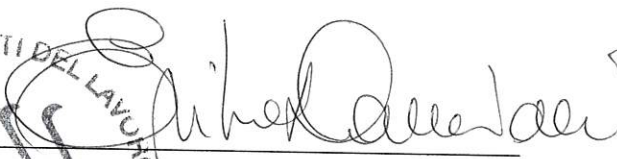
Dott. Piergiorgio Renier

Consiglio Provinciale dei Consulenti  
del Lavoro di Trieste

Il Presidente

Dott.ssa Erika Damiani

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI TRIESTE



Registrato a Trieste 29 LUG. 2013 al n 4677  
Serie 3 - Liquidati € 96,00  
(Euro novantasei/100)  
Versati il 22-7-13

p. IL DIRETTORE  
Dott. Pasquale Frisoli  
IL FUNZIONARIO  
Pasquale Frisoli