



# COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

c.a.p. 64026

PROVINCIA DI TERAMO

C.F.: 00176150670

Pratica N. 507/93/U.T.

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA' N° 16/95

====LIMITATAMENTE AL PIANO TERRA====

Vista la domanda intesa ad ottenere il permesso di  
abitabilità o agibilità per l'immobile sito in  
Zona Industriale Piane di Vomano

di proprietà SOC. LEONCINI S;A;S; di LEONCINI Antonio & C.

composto da P.T.: CAPANNONE, UFFICIO, SPOGLIATOIO, RIPOSTIGLIO, ARCHIVIO e  
SERVIZI IGIENICI.=====

Visto che in data 06.04.95 ha iniziato i lavori;

Visto che in data 30.12.95 ha ultimato i lavori;

Vista la dichiarazione di conformità in data 30.12.95  
del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 22.04.94  
N.425;

Vista la ricevuta del versamento di L. -57.000-  
N° 0896 in data 28.12.95 eseguito presso l'Ufficio  
Postale di Roseto degli Abruzzi comprovante l'avvenuto pagamento  
della prescritta tassa di concessione alla tesoreria comunale;

Visto il Certificato di collaudo statico, depositato  
presso l'Ufficio del Genio Civile di Teramo in data 20.12.95  
protocollo n. 13754;

Vista la ricevuta N° 497/95 del 22.12.95  
dell'Ufficio Tecnico Erariale di Teramo:

Ritenuto potersi concedere il suddetto permesso

A U T O R I Z Z A

ad ogni effetto di legge l'Abitabilità o l'Agibilità  
dell'immobile sopra descritto, di proprietà

SOC. LEONCINI S.A;S. di LEONCINI Antonio & C.

Roseto degli Abruzzi li' 28 MAR. 1996



INDACO



CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

MOD. 2NB - Parte II

a	RIFERIMENTI GRAFICI DEL CORPO DI FABBRICA	g	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale .....		Muratura	[ ] Elementi prefabbricati pesanti X
Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e : .....		Cemento armato	X leggeri [ ]
.....		Ferro	[ ] (altro) ..... [ ]
b	RIFERIMENTI DI MAPPA DEL CORPO DI FABBRICA	h	COPERTURA
Sez. ...., foglio 52, particella n. 712, sub. 2		A tetto	[ ] Ferro [ ]
Sez. ...., foglio ....., particella n. ...., sub. ....		Piana	[ ] Cemento armato [ ]
c DESTINAZIONE PRINCIPALE D'USO		Shed	[ ] Mista con laterizi [ ]
EDIFICIO AD USO INDUSTRIALE		A volta	[ ] Legno [ ]
d RIFERIMENTI TEMPORALI (1)		(altro) LASTRE DI ETERNIT SU TRAVI PR	X
ANNO: di costruzione 1995 di ristrutturazione totale ....		i	ALTRI ELEMENTI COSTRUTTIVI E DI FINITURA
e IMPIANTI STABILMENTE INFISSI (2)		Solai	..... TRAVI PREFABBRICATE
.....		Tamponature	..... MURATURA
.....		Finestre, luci, porte	..... ALLUMINIO
.....		Pavimentazione prevalente	..... PAVIMENTO INDUSTRIAL
.....		Rifinitura esterna prevalente	..... INTONACO
.....		Numero e dotazioni servizi igienici	000000000000000000000000
.....		l	LOCALI AVENTI PECULIARI DESTINAZIONI
.....		(ubicati nel fabbricato)	
.....		Per ricovero provv. di operai mq	10 Mensa mq
.....		Pronto soccorso mq	..... Locali di ritrovo mq
.....		Direzione tecnica mq	..... Custodia mq
.....		Direzione amministrativa mq	10 (altro) mq
.....		m	DATI METRICI
f	NOTIZIE PARTICOLARI (3)	Piani fuori terra	n. 1
.....		Piano entro terra o seminterrati	n. ....
.....		Superficie coperta	mq. 1007
.....		Superficie totale sviluppata (lorda)	mq. 1007
.....		Volume totale (v.p.p.)	mc. 6550
IL TECNICO		Riservato all'ufficio	Partita n. ....
IL DICHIARANTE		Prot. n. ....	Busta n. ....
data .....		L'incaricato .....	
Firma e timbro .....			



**LEONCINI s.a.s.**  
di Leoncini Antonio & C.  
C.da Piane Vomano, 88 Zona Ind.le - Tel. 8992272  
64026 ROSETO degli ABRUZZI (TE)  
Partita IVA 00400400677





# COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

c.a.p. 64026

PROVINCIA DI TERAMO



Pratica N. 585/N.C. e 2/78/U.T.

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA' N° 4/27

Vista la domanda intesa ad ottenere il permesso di  
abitabilità o agibilità per l'immobile sito in  
Zona industriale

di proprietà della Sig. SILENZI Pasqua Rosa

composto da P.S.I.: Ripostiglio; P.T.: Ufficio, Locale per il riciclaggio della  
carta, N°2 WC, Ripostiglio e Tettoia

Visto che in data CONDONO 85 ha iniziato i lavori;

Visto che in data CONDONO 85 ha ultimato i lavori;

Vista la dichiarazione di conformità in data 27.11.96  
del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 22.04.94  
N.425;

Vista la ricevuta del versamento di L. -21.200-  
N° 0893 in data 09.12.96 eseguito presso l'Ufficio  
Postale di Roseto degli Abruzzi comprovante l'avvenuto pagamento  
della prescritta tassa di concessione alla tesoreria comunale;

Visto il Certificato di collaudo statico, depositato  
presso l'Ufficio del Genio Civile di Teramo in data \*\*\*\*\*  
protocollo n. \*\*\*\*\*;

Vista la ricevuta N° 2046 del 18.07.86  
dell'Ufficio Tecnico Erariale di Teramo:

\*\*\*\*\*

Ritenuto potersi concedere il suddetto permesso

## A U T O R I Z Z A

ad ogni effetto di legge l'Abitabilità o l'Agibilità  
dell'immobile sopra descritto, di proprietà

della Sig. SILENZI Pasqua Rosa

Roseto degli Abruzzi li' 14 GEN. 1997



SINDACO





## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO

Con la presente scrittura privata redatta in duplice esemplare ed avente ogni valore di legge tra le sottoscritte parti, la sottoscritta ditta Leoncini S.a.s. di Leoncini A & C. con sede in via Brasile n. 7 (zona Industriale), Roseto degli Abruzzi (TE) P. Iva 00400400677 in persona del socio accomandatario Leoncini Andrea nato a Roseto degli Abruzzi (TE) il 15/12/1950 locatore, concede in locazione alla Ditta Ambiente 2000 S.r.l. con sede in via Brasile n. 2 (zona Industriale), Roseto degli Abruzzi (TE) P. Iva 01734620766 in persona del legale rappresentante e presidente Dott Antonio Verticelli

conduttore, n°2 capannoni industriali (opifici) siti in Roseto degli Abruzzi (TE), via Brasile 2 (zona industriale), meglio identificati al C.U.di Roseto degli Abruzzi (Te) al foglio 52, particelle 712, 221 e 219 sub 2 cat. D7 per una superficie di mq. 1.300 circa, oltre ad un fabbricato indicato al C.U. al Foglio 52 part 712 cat. A3, adibito a uffici di cui la ditta locatrice si riserva l'uso di alcuni vani con il diritto di accesso.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

01) La durata del contratto è fissata in anni sei con decorrenza dal 01/01/2014 al 31/12/2019. Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni se non venga data disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

02) L'immobile è dato in locazione per l'uso cui è destinato. Il conduttore potrà recedere dal contratto locativo previa comunicazione da inoltrare al locatore a mezzo raccomandata Ar. con preavviso di mesi 6; non ha la facoltà di sublocazione o affitto di azienda e/o ramo della stessa, anche se in conformità con quanto previsto dal presente contratto.

Il sottoscritto ANTONIO VERTICELLI  
nato a TERAMO il 07/05/1967  
consapevole ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000  
n. 445 delle responsabilità penali cui può andare incontro  
in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto  
contenente dati non più rispondenti a verità  
DICHIARA  
ai sensi degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 che  
la presente copia di n. 1 pagine tutte da me siglate e  
conforme all'originale conservato o rilasciato da pubblica  
amministrazione. 12/05/14 Firma [firma]  
Roseto degli Abruzzi



03) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere, necessarie per conservare la destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità di cui all'art. 23 legge 27.7.78. n.392, il canone pattuito verrà integrato con aumento, pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori, che decorre dal primo giorno del mese successivo data fattura.

04) Il Canone annuo di locazione, (avendo le parti tenuto presente le condizioni oggettive degli immobili sopra descritte e ben note e la loro ubicazione) è convenuto in € 49.200,00 oltre I.V.A. come per legge, annui, in 12 rate mensili anticipate di € 4.100,00 oltre I.V.A. come per legge, da pagarsi alla rimessa della fattura, entro il giorno 05 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato a partire dal 01.01.2015 e fino alla naturale scadenza del contratto, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertato dall'ISTAT, verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto. Il pagamento del canone, o di quant'altro dovuto per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, salvo l'esercizio separato delle proprie ragioni convenendosi, per il caso contrario, a carico del conduttore ed in favore del locatore il pagamento degli interessi compensativi nella misura del tasso legale corrente, per ciascun mese o frazione di mese, da computarsi dalla scadenza del termine al saldo effettivo.

05) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro 60 giorni dalla scadenza, come pure il mutato uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quello dovuto, ai sensi dell'art.1456 c.c..

06) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonchè ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivato le ragioni.



07) Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

08) Il conduttore potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizione ai locali locati, o agli impianti esistenti, previo consenso scritto del locatore, ed il rilascio delle eventuali autorizzazione delle autorità competenti. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore, della rimessione in pristino a proprie spese.

09) Sono a totale carico del conduttore tutte le spese, inerenti la conduzione dell'immobile, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas; il conduttore provvederà alla voltura delle utenze a proprio nome.

10) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità locata, o affittarla, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare nei modi e tempi stabiliti tra le parti.

11) Il conduttore non ha diritto di prelazione in caso di vendita da esercitarsi ai sensi dell'art.38 della legge 392/78.

12) Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo art. 40 della legge 392/78.

13) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore, questi anticiperà la quota di sua spettanza pari alla metà.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali locati, e ove



più non li occupino o comunque detengano, presso l'ufficio di segreteria del comune dove è situato l'immobile locato.

15) A garanzia di ogni obbligazione, nessuna esclusa, il conduttore versa al locatore la somma di € 7.747,00 a garanzia di ogni obbligazione nessuna esclusa, non imputabile in conto pigione, e improduttiva di interessi previsti per legge. L'importo, come sopra costituito, verrà rimborsato al termine della locazione previa verifica degli immobili e di ogni obbligazione nessuna esclusa.

16) Le parti convengono che i consensi preventivi pattuiti in forma scritta negli articoli che precedono non sono suscettibili di prova diversa da quella scritta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2725 c.c..

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del c.c. e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

18) Locatore e conduttore dichiarano espressamente di essere d'accordo sui contenuti economici e normativi del presente contratto, dichiarando che tale contratto è di loro piena soddisfazione.

19) Si dà atto tra le parti che la presente scrittura deroga e sostituisce ogni precedente contratto e/o accordo precedentemente intervenuto.

Renzi li 30/12/2013

IL LOCATORE

**LEONCINI s.a.s.**

IL CONDUTTORE

**AMBIENTE 2000 Srl**

L'Amministratore Unico  
Dr. Antonio VERTICELLI

A mente dell'art.1342, secondo comma c.c., con la seguente firma, le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito, espressamente e senza riserve approvano ed accettano quanto qui affermato e stabilito, negli art. 1. 2 (divieto di sub locazione) 3. 4. (canone locativo) 5. (clausola risolutiva espressa) 6. 7. 8. 9. (esonero



responsabilità per danni). 10. 11 (esclusione della prelazione per vendita in "blocco"). 12.

13. 14. 15. (cauzione) 16. 17. 18. 19.

IL LOCATORE

**LEONCINI s.r.l.**

IL CONDUTTORE

**AMBIENTE 2000 Srl**

L'Amministratore Unico  
Dr. Antonio VERTICELLI

Si prende inoltre atto e si conviene tra le parti che la ditta conduttrice provvederà a stipulare con primaria compagnia di assicurazione polizza incendio, scoppio e responsabilità civile verso terzi, sui fabbricati oggetto del presente contratto locativo per un importo non inferiore al valore della ricostruzione e ad un massimale minimo di R.C.T..

Fermo il Resto

LA DITTA CONDUTTRICE

**AMBIENTE 2000 Srl**  
L'Amministratore Unico  
Dr. Antonio VERTICELLI

**AGENZIA DELLE ENTRATE**

Direzione Provinciale di Teramo  
Ufficio Territoriale di Teramo

Il presente contratto è stato registrato il **30 DIC. 2013**

Al n. **4955** serie **3**

Veramento di € **499,00** effettuato il **30 DIC. 2013**



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
**Antonio Cusacchio**