

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPBO UT BOLOGNA 2

In data 01/03/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 24030112242961110 - 000001 la comunicazione di  
proroga di un contratto di locazione fino alla data 31/01/2030,  
presentata da 01095080378 e trasmessa da  
TAMPIERI GIAN ALBERTO

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio DPBO UT BOLOGNA 2

-anno 2012 serie 3 n. 2409

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	255,00	(importi in euro)	
Imposta di registro	255,00	Imposta di bollo	0,00

Li, 01/03/2024

ORDINE FARMACISTI  
PROROGA 2024 → 2030



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E APPITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPBO UT BOLOGNA 2

In data 26/02/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 18022610570533001 - 000001 la comunicazione di  
proroga di un contratto di locazione fino alla data 31/01/2024,  
presentata da 01095080378 e trasmessa da  
TAMPIERI GIAN ALBERTO

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio DPBO UT BOLOGNA 2  
-anno 2012 serie 3 n. 2409

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Imposta di registro	225,00	Imposta di bollo	0,00
---------------------	--------	------------------	------

Li, 26/02/2018

ORDINE FARMACISTI  
PROROGA 2018 → 2024

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
**AD USO NON ABITATIVO SOGGETTO AD IVA**

\* \* \*

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia, da valere ad ogni effetto di Legge tra i sottoscritti:

- **SIFARMA SRL** con sede in Bologna via G. Garibaldi 3, capitale sociale di EURO 40.000 i.v., iscritta al Reg. Imp. di Bologna al n. cod. fisc. 01095080378, nella persona del suo presidente e legale rappresentante **dott. Franco Cantagalli** nato a Bologna il 31 maggio 1943, cod. fisc. CNT FNC 43E31 A944N,

**di seguito denominata "locatore";**

e

- **Ordine dei Farmacisti della Provincia di Bologna**, con sede in Bologna via Garibaldi 3, cod. fisc. 80076650375, nella persona del suo presidente **dott. Paolo Manfredi** nato a Bologna il 21/12/1961, cod. fisc. MNFPLA61T21A944Z,

**di seguito denominato "conduttore";**

**PREMESSO CHE**

- a) la società SIFARMA srl è proprietaria di un prestigioso immobile d'interesse storico artistico, assoggettato alla disciplina di cui alla L. 1089/1939 e successive modifiche, in Bologna Via Garibaldi 3, catastalmente identificato al foglio 95 num. 69 sub. 61 zc. 1 ct. A/10 cl 4 cons. 13,5;
- b) la società SIFARMA SRL concedeva in locazione a:
- Federfarma Bologna porzione del predetto immobile con contratto del 1 febbraio 2002 originariamente registrato al 4 Ufficio di Bologna il 26/02/2002 serie 3/A al n. 1533 ed a seguito delle modifiche legislative intercorse registrato telematicamente il 28/11/2006 serie 3T num. 3489;
  - Ordine dei Farmacisti della Provincia di Bologna porzione del predetto immobile con contratto del 1 febbraio 2002 originariamente registrato al 4 Ufficio di Bologna il 26/02/2002 serie 3/A al n. 1506 ed a seguito delle modifiche legislative intercorse registrato telematicamente il 28/11/2006 serie 3T num. 3490
- c) la società Sifarma srl, l'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Bologna e la Federfarma Bologna, hanno convenuto sulla necessità di rivedere integralmente il rapporto contrattuale tra loro in essere, e conseguentemente, hanno deciso di addivenire alla stipula di nuovi, diversi contratti aventi ad oggetto la locazione dei vani dell'unità immobiliare di via Garibaldi n. 3 da utilizzarsi in modo esclusivo rispettivamente dalla Federfarma Bologna e dall'Ordine dei Farmacisti, nonché la regolamentazione dell'uso degli spazi comuni;
- d) la Federfarma Bologna, interviene alla conclusione del presente contratto di locazione sottoscrivendolo ai limitati fini della conferma accettazione, per quanto di propria competenza e spettanza, del contenuto delle premesse a), b), c) e d) del presente contratto nonché delle clausole di cui ai punti 2-6-9.

**Tutto ciò premesso la Sifarma srl nella persona del suo legale rappresentante dott. Franco Cantagalli e L'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Bologna nella persona del suo legale rappresentante dott. Paolo Manfredi**

**CONVENGONO QUANTO SEGUE**

- 1) Per espressa volontà della Sifarma srl e della Federfarma Bologna le premesse sopra esposte sono da considerarsi parte integrante della presente scrittura privata.
- 2) La Sifarma srl (locatore) concede in locazione ad uso non abitativo alla Federfarma Bologna (conduttore) - che accetta - il seguente immobile: porzione di fabbricato posto in Comune di Bologna Via Garibaldi 3, catastalmente identificato al foglio 95 num. 69 sub. 61 zc. 1 ct. A/10 cl 4 cons. 13,5, e più precisamente i locali dell'allegata mappa nella quale è riportata la dicitura "Federfarma" ed i locali che riportano la dicitura "comuni", che saranno pertanto utilizzati in comune con l'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Bologna: fatte salve le pattuizioni di cui al successivo punto 9.
- 3) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con inizio dal giorno 01/02/2012 (primo febbraio 2012) e termine il giorno 31/01/2018 (trentun gennaio duemiladiciotto); salvo rinnovazione tacita del contratto di sei anni in sei anni ove da parte del locatore e/o del conduttore non venga comunicata disdetta tramite lettera raccomandata A.R. da far pervenire al destinatario della

comunicazione almeno dodici mesi prima della scadenza contrattualmente convenuta. Alla prima scadenza contrattuale (di sei anni) il locatore potrà esercitare la facoltà del diniego della rinnovazione del contratto soltanto per i motivi di cui all'art. 29 L. 27.7.78 n. 392 e succ. modifiche.

- 4) A decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, e cioè dal 01/02/2013, è consentito al "Conduttore" il recesso dal contratto dandone avviso al "Locatore" mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione
- 5) Il canone di locazione è concordemente stabilito in euro 21.840,00 annui, oltre IVA ai sensi di legge, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il quindicesimo giorno di ciascun mese a mezzo di bonifico bancario sul C/C intestato a SIFARMA srl. Il canone di locazione viene aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi intervenuta nell'anno contrattuale precedente.  
Nella quantizzazione del canone le parti hanno tenuto conto degli accordi di cui ai successivi punti
- 6) Sono a carico del "Conduttore" le riparazioni di ordinaria manutenzione, ed espressamente, a titolo esemplificativo e non tassativo quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari alle serrature e chiavi e sono complessivamente ripartite in eguale misura tra l'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Bologna e Federfarma Bologna. Restano invece a carico del "Locatore" gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti
- 7) Il "Conduttore" non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e/o degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate di canone e/o di oneri accessori scadute intendendo in tal modo le parti espressamente convenire la clausola del solve et repete (art. 1462 cod. civ.)
- 8) E' fatto divieto al "Conduttore" di: sublocare anche parzialmente l'immobile locato (ivi comprese le parti comuni), concedere in comodato anche parziale l'immobile locato (ivi comprese le parti comuni), cedere, anche parzialmente, il presente contratto di locazione.
- 9) Il "locatore" si riserva la facoltà di utilizzare per sé o dare a terzi in utilizzo la sala conferenze "salone" (con annesso l'ingresso ed i servizi igienici) per incontri culturali, ricreativi, convegni, dibattiti, manifestazioni, dopo aver verificato che il salone, in quel determinato giorno ed ora, non sia utilizzato dal "conduttore" (o dall'ordine dei Farmacisti); il "conduttore", il "locatore" e l'Ordine dei Farmacisti dovranno, pertanto, comunicarsi tra loro, con 15 giorni d'anticipo, i giorni e le ore in cui intendono disporre del "salone".
- 10) I locali oggetto del presente contratto sono di particolare interesse storico ed artistico e sono destinati ad uso uffici oltre al salone per conferenze ed incontri.  
Il "Conduttore" nell'uso dei locali dovrà osservare ogni prescrizione di legge e dei regolamenti delle autorità comunali tenendo ad esclusivo suo carico qualunque ammenda, multa o altra conseguenza dell'inadempimento di tali obblighi.  
Il "Conduttore" è costituito custode della cosa locata e si obbliga ad usare e mantenere la stessa con la specifica diligenza che un immobile tutelato dalla L. 1089/1939 richiede.
- 11) Il "Conduttore" dichiara di ben conoscere lo stato del bene locato (come risulta dalla lett. b) delle premesse) e di trovarli idonei all'uso convenuto.
- 12) Il "Conduttore" si obbliga a non apportare alcuna modifica innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, soffitti, pavimenti, serramenti nonché agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del "Locatore".
- 13) Il "Conduttore" esonera espressamente il "Locatore" da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti, omissioni, nonché eventuali molestie e turbative di qualsiasi genere provenienti da terzi, purché non derivanti da fatto, colpa od omissione del "Locatore" stesso.
- 14) Il "Locatore" è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; egli potrà, comunicandolo con ragionevole anticipo, ispezionare o fare ispezionare i locali affittati.
- 15) Il presente contratto è assoggettato ad IVA in modo ordinario ai sensi dell'art.10, comma 1 n.8) e 8-ter) DPR 633/1972, trattandosi di locazione di fabbricato nei confronti di conduttore soggetto passivo d'imposta che, come esso dichiara, non agisce nell'esercizio di attività

d'impresa, arte o professione; le imposte di bollo e di registro sono a carico del "Conduttore" e del "Locatore" nella misura del 50% ciascuno.

16) Il locatore ed il conduttore espressamente convengono che eventuali modifiche /integrazioni al presente contratto debbano essere formulate ed approvate per iscritto, pena la nullità delle stesse.

Bologna 1 febbraio 2012

IL LOCATORE

Sifarma srl

( il Presidente dott. Franco Cantagalli )

IL CONDUTTORE

Ordine dei Farmacisti di Bo

(Il Presidente dott. Paolo Manfredi)

Ai limitati fini della conferma / accettazione - per quanto di propria competenza e spettanza- del contenuto delle premesse a), b), c) e d) del presente contratto nonché delle clausole di cui ai punti 2-6-9.

Bologna 1 febbraio 2012

Federfarma Bologna

(Il Presidente dott. Achille Gallina Toschi)

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e seg. Cod. Civ., il locatore ed il conduttore dichiarano, dopo avere preso esatta e completa visione delle clausole e condizioni di cui al sovraesteso contratto di locazione, di approvare specificatamente le clausole contrattuali di cui ai n.3-4-5-6-7-8-9-10-11- 12-13-e 15.

IL LOCATORE

Sifarma srl

( il Presidente dott. Franco Cantagalli )

IL CONDUTTORE

Ordine dei Farmacisti di Bo

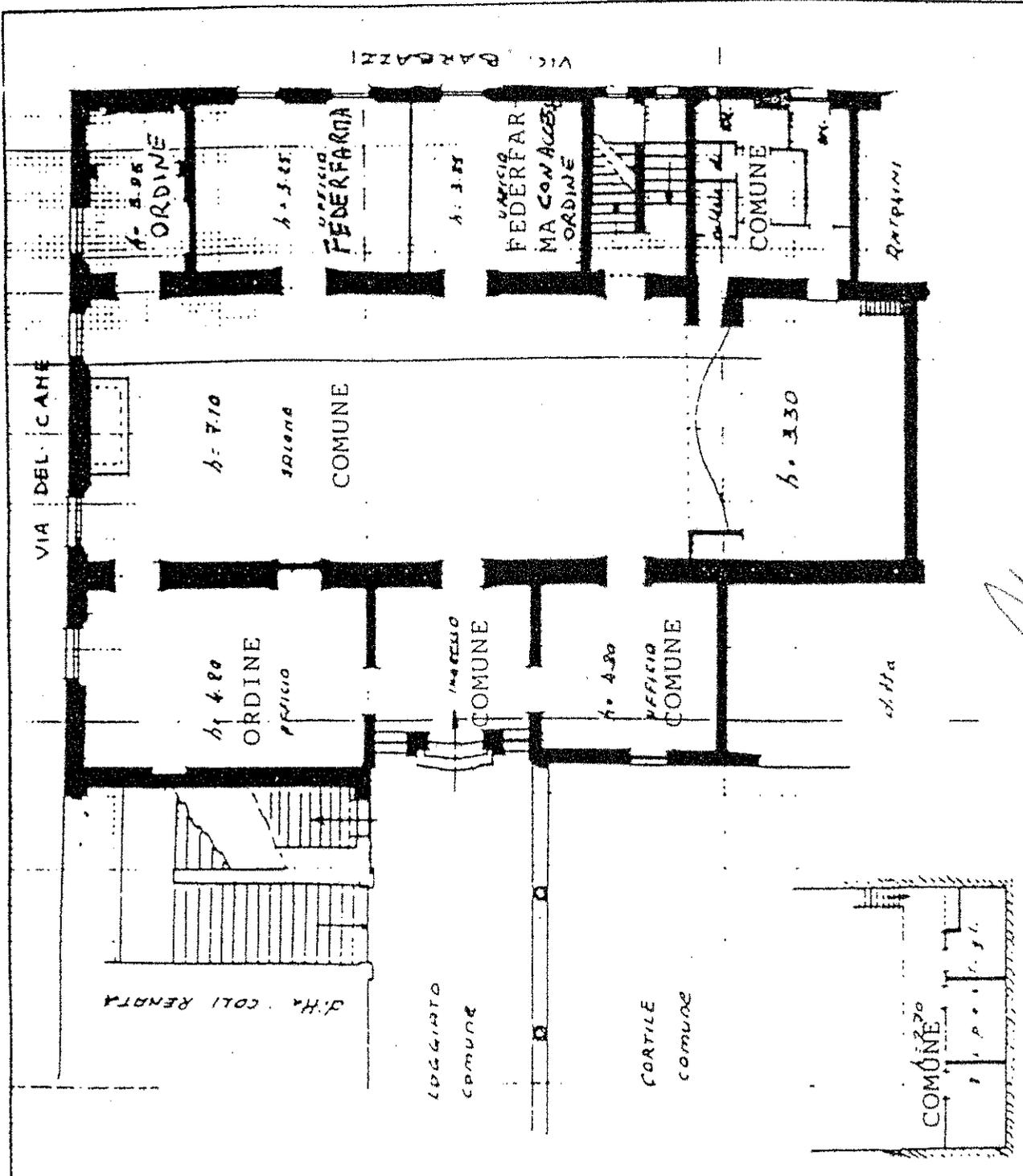
(Il Presidente dott. Paolo Manfredi)



28.2.2012 2409 34

225,00  
Aveva ricevuto / ...

*[Firma]*



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €1,81  
 Agenzia UNO/81  
 Entrate  
 00012824 00007086 W0065001  
 00295836 21/02/2012 09:49:26  
 0001-00005 04AD39A45308898A  
 IDENTIFICATIVO : 01130056083582  
 0 1 10 005608 358 2