

Contratto di locazione

Con la presente scrittura privata la Sig.ra **Giovanna Citarda**, nata a Palermo il 31/05/1941 ed ivi residente in viale Regione Siciliana nr°4372 C.F. **CTRGNN41E71G273S** di seguito denominata Locatore

CONCEDE IL LOCAZIONE

all' **Ordine degli Psicologi Regione Siciliana**, con sede in Palermo Via G.M. Pernice nr°5 P.Iva **93049930873** in persona del Presidente e legale rappresentante **Dott. Fulvio GIARDINA**, domiciliato per la carica presso la sede del predetto Ente, nato a Siracusa (SR) il 19/12/1949 cod. Fiscale **GRDFLV49T19I754G**, di seguito denominato Conduttore, che accetta il seguente immobile sito in Palermo nella via privata Gaetano Maria Pernice e precisamente Box con interno nr°6 catastato al NCEU al foglio 31 part. 663 Sub 6 categoria C/6 superficie circa mq 25 per uso esclusivo di

BOX/LOCALE DI SGOMBERO

alle seguenti condizioni:

- 1) L'immobile si trova in buono stato di manutenzione ed esente da difetti. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile locato è responsabile il conduttore, se determinate da sua colpa o incuria.
- 2) La durata è fissata in anni 6 con decorrenza dal 01/10/2014 e scadenza il 30/09/2020, con rinnovazione tacita per altri 6 (sei) anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 3 mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.
- 3) E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C. Circa l'eventuale silenzio e acquiescenza del locatore si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 11.
- 4) Il canone è determinate in Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) mensili da far pervenire in rate trimestrali a mezzo bonifico bancario. Il canone sarà assoggettato ogni anno ad aggiornamento in misura pari al 100% della variazione ISTAT dell'anno precedente.
- 5) Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione o delle quote per gli oneri accessori entro 20 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C.
- 6) Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione dell'interesse legale annuo.
- 7) Tutte le spese del presente atto ed accessorie, anche per le successive rinnovazioni, sono a carico delle controparti in egual misura, sono a carico del conduttore le spese per i bolli del



presente contratto e delle quietanze di pagamento.

8) Il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate all'art. 1 ed idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Prova contraria circa lo stato manutentivo dei locali deve essere fornita in forma scritta al locatore entro 8 giorni dall'inizio della locazione.

9) Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal conduttore restano acquisite al locatore senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del locatore, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 C.C., salvo sempre per il locatore il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengono, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

10) Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra inerente gli impianti ed i servizi ed in particolare quelle relative a serrande, saracinesche, cinghie, rulli, corde, molle, serrature, ecc. il locatore si sostituirà al conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

11) Il locatore si riserva il diritto di eseguire manutenzioni o adeguamenti tecnologici o restauri, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere alcun compenso al conduttore, anche se questi per effetto di esse subisca disagi per oltre 20 giorni derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 C.C.

12) E' facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto senza preavviso scritto.

13) Il locatore è esonerato dal conduttore da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa del portiere, di inquilini o di terzi in genere.

14) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il conduttore si impegna a non tenere per nessun motivo deposito di materiale infiammabile od esplosivo, a non effettuare in loco lavaggi e riparazioni di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore,

fg

CG

segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.

15) Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

16) Per quanto non contemplate nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e delle altre leggi in vigore.

Stipulato oggi

Il locatore

Ordine degli Psicologi della Regione Siciliana

Il Presidente

Il conduttore **Dott. Fulvio Giardina**



Citroba fioname

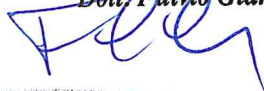
Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole: 3) divieto di sublocazione; 5) risoluzione; 8) stato di conservazione; 9) migliorie e addizioni; 11) manutenzioni; 12) visite ai locali; 13) esclusione di responsabilità; 16) conoscenza delle clausole.

Il locatore

Ordine degli Psicologi della Regione Siciliana

Il conduttore

Dott. Fulvio Giardina



Citroba fioname

AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI PALERMO
UFFICIO TERRITORIALE DI PALERMO 2
REGISTRATO IL 11/7 DIC. 2014 AL N. 4492 SERIE 3 T
PAGATE € 121,00 *Centoventuno/00*
P. IL DIRETTORE PROVINCIALE
L'IMPIEGATO ADDETTO
(Angelo Buccaruso)



*Firma su delega del Direttore Provinciale Dr. Domenico Lodato

