

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere, occorrendo, ad ogni effetto di legge, tra la Sig.ra **Maria CITARDA**, nata a Palermo il 09/02/1939, residente in Palermo, Viale Regione Siciliana nr°. 4370, cod. fisc. **CTRMRA39B49G2730** e l'**ORDINE PSICOLOGI REGIONE SICILIA** con sede in Palermo (PA), Via Francesco Scaduto nr° 10/B, 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**, si conviene e stipula il presente contratto, al quale non potranno venire apportate modificazioni o aggiunte se non mediante atto scritto consensualmente firmato dalle parti contraenti, è regolato dalle pattuizioni che seguono, che devono intendersi fra loro univoche, correlative e formanti un unico contesto e, per quanto qui non disposto, dal codice civile.-----

Art 1.) OGGETTO La Sig.ra Maria Citarda concede in locazione all'**ORDINE PSICOLOGI REGIONE SICILIA**, che allo stesso titolo accetta il seguente bene immobile urbano sito in Palermo Via Gaetano Maria Pernice 5 al piano primo a destra di vani 9 ed accessori catastato al NCEU al foglio 31 particella 662 sub 4 cat a/10.-----

Art 2.) USO Le parti si danno reciprocamente atto che



l'immobile locato sarà destinato dall'ORDINE PSICOLOGI REGIONE SICILIA esclusivamente ad uso ufficio o comunque ad attività similari, nel rispetto ed in piena osservanza di tutte le disposizioni impartite dal Comune di Palermo. E' fatto assoluto divieto alla parte conduttrice di destinare, anche parzialmente, l' immobile ad uso diverso da quello pattuito. L'utilizzazione dell'immobile ad uso diverso da quello convenuto da parte dell'ORDINE PSICOLOGI REGIONE SICILIA costituirà fattispecie di grave inadempimento e sarà causa di risoluzione del contratto. La parte conduttrice non potrà sublocare gli immobili né cedere ad altri il contratto senza il consenso della Locatrice. La Locatrice, per quanto di sua competenza, autorizza la parte conduttrice ad esporre insegne, targhe e quant'altro simile, riferentesi alla sua attività, all'interno e all'esterno e all'ingresso degli immobili e qualora si tratti di condominio, la Locatrice si adopererà per ottenere i permessi necessari, senza che ciò obblighi la Locatrice nel caso in cui detti permessi non venissero accordati da condominio.-----

Art 3.) DURATA La durata della locazione è stabilita in anni sei con decorrenza dal 01/07/2014 e con scadenza al 30/06/2020. Qualora una delle parti contraenti non abbia dato all'altra disdetta a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza del presente contratto di

locazione, il contratto si intenderà rinnovato agli stessi patti e condizioni, per ulteriori 6 (sei) anni e così di seguito. La parte conduttrice potrà recedere in qualunque momento e per qualsiasi motivo dal contratto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi inviato mediante lettera raccomandata.-----

Art 4.) CORRISPETTIVO Il canone di locazione è stabilito in **Euro 18.000,00 (Diciottomila/00)** annui, da pagarsi in rate bimestrali anticipate entro il giorno 5 dei mesi di Gennaio, Marzo, Maggio, Luglio, Settembre e Novembre, presso il domicilio della Locatrice o a mezzo bonifico bancario. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove d'importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora la parte conduttrice a norma dell'art. 1455 c.c.. Al ritardato pagamento saranno addebitati gli interessi di mora nella misura di 10 punti più del tasso ufficiale di riferimento fissato dalla BCE su base annua.-----

Art 5.) AGGIORNAMENTI ISTAT Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente dal



01/01/2018 in base al 100 % delle variazioni rilevate dall'ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente. L'obbligo di corrispondere l'aggiornamento scatterà senza che, per patto espresso, sia necessaria alcuna formale o tempestiva richiesta della Locatrice.-----

Art 6.) ONERI ACCESSORI Gli oneri accessori sono a carico della parte conduttrice e precisamente: spese relative al servizio di pulizia e portierato, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, manutenzione periodica della caldaia nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Allo scopo la Locatrice dichiara che gli immobili concessi in locazione fruiscono regolarmente di acqua, energia elettrica e condutture fognarie.-----

Art 7.) RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE La parte conduttrice s'impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice di compiere atti, e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.-----

Art 8.) MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE A norma dell'art. 1609 c.c. le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico della parte conduttrice, tali sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, e non quelle dipendenti da

vetustà o da caso fortuito. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del presente contratto nello stesso stato. La parte conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della Locatrice. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero in ogni caso eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta della Locatrice, anche nel corso della locazione della rimessione in pristino, a proprie spese.-----

Art 9.) NON RESPONSABILITA' DELLA LOCATRICE La parte conduttrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto o omissione di altri inquilini dello stabile o da terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere, nonché per



eventuali interruzioni dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.-----

Art 10.) ISPEZIONI La Locatrice può, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare i locali affittati. Nell'ultimo trimestre di durata contrattuale, o in caso di vendita dell'immobile, la parte conduttrice si obbliga a consentire l'accesso a persone incaricate o interessate, almeno due volte la settimana, in giorni ed ore da stabilire.-----

Art 11.) REGISTRAZIONE A norma dell'art. 8 L. n. 392/1978 le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della parte conduttrice così come le spese di bollo per il contratto e le quietanze. Saranno altresì a carico della parte conduttrice le spese di registro per l'eventuale recesso anticipato.-----

Art 12.) INDEROGABILITA' Tutti i patti e le obbligazioni contenute nel presente contratto debbono intendersi liberamente convenute, espressamente inderogabili, così che l'inosservanza anche di una sola di esse darà luogo alla risoluzione del contratto, fatto salvo ogni diritto ad eventuali maggiori risarcimenti.-----

Art 13.) PRICACY La parte conduttrice autorizza la Locatrice a comunicare a terzi i propri dati anagrafici per l'espletamento delle formalità connesse al presente contratto.-----



Art 14.) DOMICILIO Ai fini del presente contratto la Locatrice elegge domicilio come sopra e la parte conduttrice all'indirizzo dell'immobile locato anche se non più detenuto.

Art 15.) ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.-----

Art 16.) RISOLUZIONE L'inadempimento ad una sola delle predette clausole darà luogo ipso jure alla risoluzione del presente contratto di locazione.-----

Palermo, lì, 15 MAG. 2014

La Locatrice

Marie Citraro

Ordine degli Psicologi della Regione Siciliana
Il Presidente
Dott. Fulvio Giardina

Accettiamo il presente contratto ed espressamente gli articoli 3,4,5,7,10,11,14,15.

La Locatrice

Marie Citraro

Il Conduttore

Ordine degli Psicologi della Regione Siciliana
Il Presidente
Dott. Fulvio Giardina



SERVIZIO TELEMATICO INTERNET

**RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE
(mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO**

Ufficio territoriale di PALERMO 2
Codice Identificativo del contratto TX715T006138000RI

In data 16/07/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 15071647400965673 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da CTRMRA39B49G273O

Il contratto e' stato registrato il 16/07/2015 al n. 006138-serie 3T
e codice identificativo TX715T006138000RI.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : OPRS
Durata dal 01/07/2014 al 30/06/2020 Data di stipula 15/05/2014
Importo del canone 18.000,00 n.pagine 7 n.copie 3
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N.__ CODICE FISCALE __RUOLO__ N. CODICE FISCALE __RUOLO__
001_CTRMRA39B49G273O __A__ 001_93049930873 __B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 360,00 Imposta di bollo 96,00
Sanzioni registro 371,00 Sanzioni bollo 12,00
Interessi 8,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 2582,28
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di PALERMO Prov. PA
VIA GAETANO MARIA PERNICE 5

Codice di riscontro del documento:
F97374696A5145C2D1AF03C7620C866EA0847070
Codice di riscontro della presente ricevuta:
96A7B950A1631D4606DD2536ED183B6FF3D80D54



SERVIZIO TELEMATICO INTERNET

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file RLI12000000001038264 con protocollo 15071647400965673-000001
e' stata inoltrata alla banca (ABI 02008, CAB 04619, c/c n. 000300380117).
Il file e' stato inviato da c.f. CTRMRA39B49G273O e contiene n.1 richiesta di pagamento
delle imposte di registro e bollo
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f. CTRMRA39B49G273O
La banca ha eseguito l'addebito richiesto.
Intestatario/cointestatario del conto: c.f. CTRMRA39B49G273O
Importo addebitato, pari a Euro 847,00 con valuta 16-07-2015
Codice di riscontro della presente ricevuta:
9F38FBFD643C8282829FC4828DF1754514E85415
Li, 22/07/2015

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva:
06363391001