

SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE NON ABITATIVA

Il Sig. RUSSO GIUSEPPE nato a Mondragone il 24/08/1943 . residente in Beinasco , Via Don Minzioni n. 20 ,C.F./ RSSGPP43M24F352V

La Sig.ra RUSSO MARIA nata a Mondragone il 10/04/1941 residente in Mondragone, Via Magg.Boccucci n.9.C.F./RSSMRA41D50F352Z, in seguito denominati parte locatrice

E

l'Ordine Degli Psicologi – Consiglio Regionale Piemontese – con sede in Torino , Via San Quintino n.46 , Ordine regolarmente istituito in forza della legge n. 56 del 1989 –C.F./97553160017 – Presidente dell'Ordine Dott. Barcucci Paolo Fausto , nato a Torino il 19/03/1956 , residente in Montaldo Torinese ,Via Airali n.5 C.F./BRCPFS56C19L219W. in seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1° La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà ,ad uso ufficio, sito in Torino , Via San Quintino n. 46, piano terra composto da grande ingresso ,5 camere e bagno oltre ad un vano cantina al piano interrato dello stabile con estremi catastali identificati da Foglio 1241 , subalterno 1, particella 120, categoria A10 , rendita catastale Euro 4.555,15. Detto immobile già occupato dall'Ordine degli Psicologi con contratto di locazione stipulato in data 13/07/1999 e registrato il 27/07/1999 al n. 33504 , con decorrenza dal 01/09/1999 , scaduto il 31/08/2005 , prorogato di altri sei anni con scadenza 31/08/2011 . La locatrice del su indicato contratto era la Sig.ra Pagliaro Emilia , deceduta - madre della nuova parte locatrice.



Rid 1 *RRB*

2° La locazione viene stipulata esclusivamente per uso ufficio per sede di Ente Pubblico, la parte conduttrice dichiara e la parte locatrice ne prende atto, che nei locali oggetto del contratto di locazione verrà svolta attività che non comporterà contatto con clienti, non avente dunque diritto a corresponsione di indennità per perdita di avviamento commerciale.

3° Salvo quanto disposto dall'art.36 della legge n. 392/78 è fatto espresso divieto alla parte conduttrice di dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'immobile locato, con divieto inoltre di sublocazione totale o parziale, comodato e cessione a qualunque titolo del presente contratto. E' altresì espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista.

4° La parte locatrice dichiara, e la parte conduttrice ne prende atto, che l'intero stabile di Via San Quintino n. 46, del quale fanno parte i locali oggetto del presente contratto, non è sottoposto a vincolo della Sovrintendenza ai Monumenti e Belle Arti ai sensi della L. 1089/39.

5° La locazione ha la durata di 6 (sei) anni con inizio dal 1° settembre 2011 sino al 31/08/2017.

In caso di mancata disdetta di una delle parti - da comunicarsi all'altra a mezzo di raccomandata a.r. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, la locazione si intenderà rinnovata per un uguale periodo.

Viene concessa alla parte conduttrice facoltà di recedere dal rapporto locativo previo preavviso da darsi a mezzo lettera raccomandata a.r. entro 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere

  2 

esecuzione.

6° Il corrispettivo della locazione viene stabilito in Euro 15.044,60 (quindicimilaquarantaquattro/60) annui da corrispondersi in rate trimestrali anticipate di €. 3.761,15 (tremilasettecentosessantuno/15) ciascuna, tramite bonifico bancario le cui coordinate bancarie sono già conosciute dalla parte conduttrice.

Il canone sopra nominato sarà annualmente rivalutato a partire dal secondo anno di locazione, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, in ragione del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

7° Sono a carico della parte conduttrice le spese di riscaldamento e gli oneri condominiali, le spese di riscaldamento saranno pagate direttamente dalla parte conduttrice all'amministrazione dello stabile, mentre le spese condominiali saranno pagate alla parte locatrice, dopo che la stessa avrà inviato alla parte conduttrice rendiconto annuale dell'amministrazione dello stabile.

8° Le spese straordinarie tutte per riparazioni, manutenzioni, sostituzioni, totali o parziali, ovvero per altre opere riguardanti le parti e gli impianti comuni saranno sostenute dalla parte locatrice con l'obbligo per la parte conduttrice di corrispondergli, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurarli l'interesse legale sul capitale impiegato con decorrenza dal primo mese successivo a quello di ultimazione dei lavori.

9° La parte conduttrice è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni

RLV

3

JRP

conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e degli impianti e di quant'altro ivi esistente nonché le piccole riparazioni di cui all'art.1609 Cod.Civ. e, per il resto si richiamano le ulteriori norme stabilite nel C.C.

La parte conduttrice dovrà consentire, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata da parte del locatore, dell'amministratore dello stabile o di loro incaricati, per ogni verifica, ispezione, controllo o intervento che si rendesse necessario.

Nei casi previsti dagli artt. 1588 e 1584 del Cod.Civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o rimborsi di spese qualora, per riparazioni necessarie anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'intero stabile od a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso od il godimento della cosa locata.

10° Il solo fatto del mancato puntuale pagamento di almeno una trimestralità del canone nonché di quanto dovuto a titolo di oneri accessori, costituirà la parte conduttrice in mora con la conseguente risoluzione di diritto del presente contratto.

11° La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto.

12° La parte conduttrice si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria della cosa locata ed agli impianti senza preventivo consenso scritto della parte locatrice. La violazione di questa disposizione è causa di risoluzione di diritto della locazione e di risarcimento del danno. Tutto quanto la parte conduttrice faccia, con o senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, rimarrà a

FB

4 RM

beneficio di quest'ultima, senza alcun compenso.

13° La parte conduttrice si obbliga , altresì ,a rispettare il Regolamento dello stabile ed in particolare a non apporre insegne o scritte senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

La parte conduttrice si obbliga, in ogni caso , a rispettare il decoro dello stabile e a non tenere comportamenti che possono arrecare pregiudizio alla tranquillità dei suoi abitanti.

14° La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata.La parte locatrice, fino alla riconsegna ha il diritto di visitare, previo preavviso,i locali affittati per accettarne lo stato e il buon uso qualora esistano giustificati motivi.

15° La parte locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

16° Dopo la disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà consentire previo preavviso di almeno 48 ore da parte della Proprietà, a visitare l'immobile nelle ore e giorni da stabilire sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

17° In caso di mancata puntuale riconsegna di tutti i locali alla scadenza contrattuale o comunque alla cessazione della locazione la parte conduttrice è tenuta a versare alla parte locatrice un risarcimento dei danni ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1591 C.C.

18° A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione di essa



RW

(compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali a lei affittati e, per il caso in cui più non li detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

19° La registrazione del presente contratto avverrà a cura della parte locatrice con obbligo della parte conduttrice di rimborsarle quanto per legge a suo carico. Sono altresì, a carico paritetico delle parti l'imposta di bollo e di quietanza.

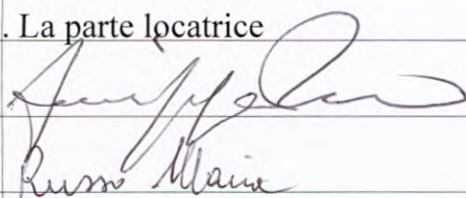
20° Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione. Legge 31 dicembre 1996 n. 675.

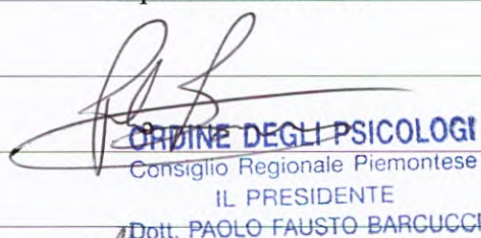
Letto, approvato e sottoscritto

Torino, 29.09.2011

La parte locatrice

La parte conduttrice

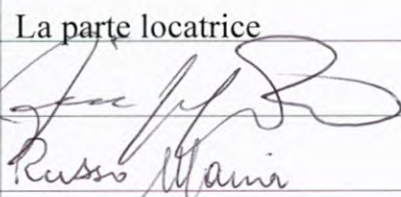

Russo Maria

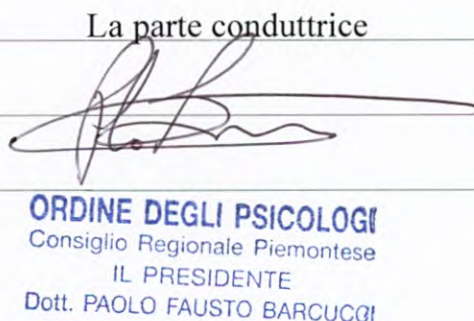

ORDINE DEGLI PSICOLOGI
Consiglio Regionale Piemontese
IL PRESIDENTE
Dott. PAOLO FAUSTO BARUCCI

Le clausole nn. 1, 2 3,6,,10,12,14, 21 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art.1453 CC e senza necessità di costituzione in mora..

La parte locatrice

La parte conduttrice


Russo Maria


ORDINE DEGLI PSICOLOGI
Consiglio Regionale Piemontese
IL PRESIDENTE
Dott. PAOLO FAUSTO BARUCCI



Registrato a Torino Agenzia delle Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE I DI TORINO - UFF. TERRITORIALE TORINO 3
il 30 SET. 2011 Serie 3 n. 100904
versati € 315,88
e Trentadonna 188
di cui per diritti 14,88 €
IL DIRETTORE

Studio Avetta snc
Via Cernaia 38
10122 Torino
Tel. 0115119861
Fax. 0115132035

**RIPARTIZIONE PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA CONDOMINIALE 2011
CONDOMINIO VIA SAN QUINTINO, 46 TORINO**

PREVENTIVO GEST. CONDOMINIALE 2011	PATRIM.		ESERC. ZIO	NUM. XSONE ACQUA	ACQUA	ASCENS. MM.	ASCENS. ESERC.	TOTALE		TOT. PIU' SALDO
	MM.	ORDIN.						STRAORD.	PREV. 2011	
RATTO G.	7,00	16,17	7,00	45,50				68,67	172,17	240,84
MAROSTICA C.	75,00	173,25	75,00	487,50	2	210,00		945,75	-165,60	780,15
RUSSO GIUSEPPE	65,00	150,15	65,00	422,50	2	210,00	X	847,65	-138,33	709,32
ORDAZZO-VECCO	122,00	281,82	122,00	793,00	2	210,00		1592,82	-306,77	1286,05
PASSARINO G.	116,00	267,96	116,00	754,00	1	105,00		1418,96	-309,16	1109,80
MANCINELLI I.	122,00	281,82	122,00	793,00	2	210,00		1686,82	-313,35	1373,47
MORRA M.	116,00	267,96	116,00	754,00	1	105,00		1506,96	-315,32	1191,64
SANI A.M.	122,00	281,82	122,00	793,00	3	315,00		1883,82	-300,34	1583,48
VIGLIANI L.	116,00	267,96	116,00	754,00	3	315,00		1808,96	-282,86	1526,10
BORIERO L.	88,00	203,28	88,00	572,00	3	315,00		1410,28	-342,91	1067,37
GIORDANO P.	51,00	117,81	51,00	331,50	1	105,00		739,31	-128,98	610,33
GRAGLIA F.				8,40				8,40	0,40	8,80
OLIVETTI-SOMA'				8,40				8,40	8,48	16,88
OLIVETTI-SOMA'				8,40				8,40	8,48	16,88
CASALE VACCARINO				8,40				8,40	-1,60	6,80
VIGLIANI L.				8,40				8,40	0,40	8,80
SANI A.M.				8,40				8,40	8,48	16,88
MORRA M.				8,40				8,40	8,48	16,88
GRAGLIA F.				8,40				8,40	0,40	8,80
MAROSTICA C.				8,40				8,40	0,40	8,80
TOTALI	1000,00	2310,00	1000,00	6575,60	20	2100,00		13985,60	-2397,53	11588,07

Studio Avetta snc
 Via Cernaia 38
 10122 Torino
 Tel. 0115119861
 Fax. 0115132035

**RIPARTIZIONE PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA CONDOMINIALE 2 0 1 0
 CONDOMINIO VIA SAN QUINTINO, 46 TORINO**

PREVENTIVO GEST. CONDOMINIALE 2010	MM.	PATRIM. ORDIN.	PATRIM. STRAORD.	ESERC. ZIO	NUM. XSONE ACQUA	ACQUA	ASCENS. MM.	ASCENS. ESERC.	TOTALE PREV. 2010	SALDO 2009 D/A	TOT. PIU' SALDO
MAROSTICA C.	75,00	173,25	75,00	487,50	2	210,00			945,75	-72,23	873,52
RUSSO GIUSEPPE	65,00	150,15	65,00	422,50	X 2	210,00	X		847,65	-55,99	791,66
ORDAZZO-VECCO	122,00	281,82	122,00	793,00	2	210,00	93,00	186,00	1592,82	-131,86	1460,96
PASSARINO G.	116,00	267,96	116,00	754,00	1	105,00	88,00	176,00	1418,96	0,00	1418,96
MANCINELLI I.	122,00	281,82	122,00	793,00	2	210,00	140,00	280,00	1686,82	-123,40	1563,42
MORRA M.	116,00	267,96	116,00	754,00	1	105,00	132,00	264,00	1506,96	-139,90	1367,06
SANI A.M.	122,00	281,82	122,00	793,00	3	315,00	186,00	372,00	1883,82	-190,31	1693,51
VIGLIANI L.	116,00	267,96	116,00	754,00	3	315,00	178,00	356,00	1808,96	-82,00	1726,96
BORIERO L.	88,00	203,28	88,00	572,00	3	315,00	116,00	232,00	1410,28	-217,71	1192,57
POLITI LUCA	51,00	117,81	51,00	331,50	1	105,00	67,00	134,00	739,31	0,00	739,31
GRAGLIA F.				8,40					8,40	-0,32	8,08
OLIVETTI-SOMA'				8,40					8,40	-0,32	8,08
OLIVETTI-SOMA'				8,40					8,40	-0,32	8,08
CASALE VACCARINO				8,40					8,40	-0,32	8,08
VIGLIANI L.				8,40					8,40	-0,32	8,08
SANI A.M.				8,40					8,40	-0,32	8,08
MORRA M.				8,40					8,40	-0,32	8,08
GRAGLIA F.				8,40					8,40	-0,32	8,08
MAROSTICA C.				8,40					8,40	-0,32	8,08
TOTALI	1000,00	2310,00	1000,00	6575,60	20	2100,00	1000,00	2000,00	13985,60	-893,69	13091,91

(Handwritten signature and date)

SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE NON ABITATIVA



La signora Dott.ssa Bacolla Carla nata a Torino, il 21 ottobre 1933, residente in Torino, via Bagetti n. 20 (Cod. Fisc. BCLCRL33R61L219L) in seguito denominata LOCATORE

CONCEDE IN LOCAZIONE

all'Ordine degli Psicologi - Consiglio Regionale Piemontese - con sede in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 88, Ordine regolarmente istituito in forza della legge n. 56 del 1989 (Cod. Fisc. 97553160017) qui rappresentato dal Presidente Dott. Calvi Eugenio, nato a Torino il 20 maggio 1932, residente in Torino, via Cibrario n. 58 (Cod. Fisc. CLV GNE 32E20 L219L), in seguito denominato CONDUTTORE

l'immobile ad uso ufficio sito in Torino, via San Quintino n. 44, piano rialzato (primo fuori terra) composto da doppi ingressi, 4 camere, cameretta, doppi servizi oltre ad un vano cantina al piano interrato dello stabile

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1° La locazione viene stipulata esclusivamente per USO DI UFFICIO per sede di Ente Pubblico: il conduttore dichiara, e il locatore ne prende atto, che nei locali oggetto del contratto di locazione verrà svolta attività che non comporterà contatto con clienti, non avente dunque diritto a corresponsione di indennità per perdita di avviamento commerciale.

2° Salvo quanto disposto dall'art. 36 della legge n. 392/78, è fatto espresso divieto al conduttore di dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'immobile locato, con divieto inoltre di sublocazione totale o parziale, comodato e cessione a qualunque titolo del presente contratto.

E' altresì espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista.

Eugenio Calvi
Carla Bacolla

2

3° Il locatore dichiara, ed il conduttore ne prende atto, che l'intero stabile di via San Quintino n. 44, del quale fanno parte i locali oggetto del presente contratto, non è sottoposto a vincolo dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Belle Arti ai sensi della L. 1089/39.

4° La locazione ha la durata di 6 (sei) anni con inizio dal giorno 1° settembre 1999 e termine al 31 agosto 2005.

In caso di mancata disdetta di una delle parti - da comunicarsi all'altra a mezzo di raccomandata a.r. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, la locazione si intenderà rinnovata per un uguale periodo.

Viene concessa al conduttore facoltà di recedere dal rapporto locativo previo preavviso da darsi a mezzo lettera raccomandata a.r. entro sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5° Il corrispettivo della locazione viene stabilito in lire 19.200.000 (diciannovemilioniduecentomila) annui da corrisponderci in rate trimestrali anticipate di L. 4.800.000 (quattromilionioottocentomila) ciascuna, tramite bonifico bancario le cui coordinate esatte saranno comunicate in tempo utile dal locatore al conduttore.

Il canone sopra nominato sarà annualmente rivalutato a partire dal secondo anno di locazione, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, in ragione del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

6° Sono a carico del conduttore a partire dal 1° settembre 1999 tutte le spese di riscaldamento e gli oneri condominiali come da tabella di ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma, Atti Privati, al N.C. 46286 in data 22/11/1994. I suddetti oneri condominiali e di

3



riscaldamento saranno pagati direttamente dal conduttore all'amministrazione dello stabile o alle ditte fornitrici dei vari servizi, previa verifica delle tabelle di ripartizione condominiale.

7° Le spese straordinarie tutte per riparazioni, manutenzioni, sostituzioni, totali o parziali, ovvero per altre opere riguardanti le parti e gli impianti comuni saranno sostenute dal locatore con l'obbligo per il conduttore di corrispondergli, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurargli l'interesse legale sul capitale impiegato con decorrenza dal primo mese successivo a quello di ultimazione dei lavori.

8° Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e degli impianti e di quant'altro ivi esistente nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 Cod. Civ. e, per il resto si richiamano le ulteriori norme stabilite nel C.C.

Il conduttore dovrà consentire, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata da parte del locatore, dell'amministratore dello stabile o di loro incaricati, per ogni verifica, ispezione, controllo o intervento che si rendesse necessario.

Nei casi previsti dagli artt. 1588 e 1584 Cod. Civ. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o rimborso di spese qualora, per riparazioni necessarie anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'intero stabile od a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso od il godimento della cosa locata.

9° Il solo fatto del mancato puntuale pagamento di almeno una trimestralità del canone nonché di quanto dovuto a titolo di oneri accessori, costituirà il conduttore in mora con la conseguente risoluzione di diritto del presente contratto.

10° Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di trovarlo adatto all'uso

Luca Bardi

4

convenuto: il conduttore è sin d'ora autorizzato dal locatore all'esecuzione dei seguenti lavori che saranno eseguiti a cura e spese dello stesso conduttore:

- creazione di rete computer con eventuali modifiche dell'attuale impianto elettrico,

- decorazione delle pareti e dei soffitti interni,

- eliminazione della parete divisoria fra l'ufficio in oggetto e l'ufficio confinante con accesso da via San Quintino n. 46, locato dallo stesso conduttore. Il conduttore si obbliga sin d'ora a ripristinare a fine locazione, a propria cura e spese, tale parete divisoria.

11° Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla cosa locata ed agli impianti senza preventivo consenso scritto del locatore, ad esclusione dei lavori sopra citati. La violazione di questa disposizione è causa di risoluzione di diritto della locazione e di risarcimento del danno. Tutto quanto il conduttore faccia, con o senza il preventivo consenso scritto del locatore, rimarrà a beneficio di quest'ultimo, senza alcun compenso.

12° Il conduttore si obbliga, altresì, a rispettare il Regolamento dello stabile ed in particolare a non apporre insegne o scritte senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore si obbliga, in ogni caso, a rispettare il decoro dello stabile e a non tenere comportamenti che possano arrecare pregiudizio alla tranquillità dei suoi abitanti.

13° Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Il locatore, fino alla riconsegna, ha il diritto di visitare, previo preavviso, i locali affittati per accertarne lo stato e il buon uso qualora esistano giustificati motivi.

14° Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

5

15° Dopo la disdetta o nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore dovrà consentire previo preavviso di almeno 48 ore da parte della Proprietà, a visitare dalle ore 14 alle ore 15 nei giorni dispari non festivi sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

16° In caso di mancata puntuale riconsegna di tutti i locali alla scadenza contrattuale o comunque alla cessazione della locazione il conduttore è tenuto a versare al locatore un risarcimento dei danni ai sensi di quanto stabilito dall'art.

1591 C.C.

17° A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione di essa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui affittati e, per il caso in cui più non li detenga, elegge domicilio presso il portiere dello stabile e ove questi non esista o rifiuti di ricevere la notifica, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

18° La registrazione del presente contratto avverrà a cura del locatore con obbligo del conduttore di rimborsargli quanto per legge a suo carico. Sono, altresì, a carico paritetico delle parti l'imposta di bollo e di quietanza.

19° Il locatore concede al conduttore la disponibilità dei locali oggetto del presente contratto a partire dal 1° settembre 1999 ed in tale occasione il conduttore consegnerà al locatore una fidejussione bancaria, a prima richiesta, dell'importo di L. 4.800.000 (quattromilioniottocentomila) a garanzia del puntuale e preciso adempimento delle obbligazioni contrattuali.

20° Con la firma del presente contratto, il locatore rilascia quietanza per L. 1.500.000 (unmilione cinquecentomila) quale caparra confirmatoria sul primo



riscaldamento saranno pagati direttamente dal conduttore all'amministrazione dello stabile o alle ditte fornitrici dei vari servizi, previa verifica delle tabelle di ripartizione condominiale.

7° Le spese straordinarie tutte per riparazioni, manutenzioni, sostituzioni, totali o parziali, ovvero per altre opere riguardanti le parti e gli impianti comuni saranno sostenute dal locatore con l'obbligo per il conduttore di corrispondergli, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurarli l'interesse legale sul capitale impiegato con decorrenza dal primo mese successivo a quello di ultimazione dei lavori.

8° Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e degli impianti e di quant'altro ivi esistente nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 Cod. Civ. e, per il resto si richiamano le ulteriori norme stabilite nel C.C.

Il conduttore dovrà consentire, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata da parte del locatore, dell'amministratore dello stabile o di loro incaricati, per ogni verifica, ispezione, controllo o intervento che si rendesse necessario.

Nei casi previsti dagli artt. 1588 e 1584 Cod. Civ. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o rimborso di spese qualora, per riparazioni necessarie anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'intero stabile od a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso od il godimento della cosa locata.

9° Il solo fatto del mancato puntuale pagamento di almeno una trimestralità del canone nonché di quanto dovuto a titolo di oneri accessori, costituirà il conduttore in mora con la conseguente risoluzione di diritto del presente contratto.

10° Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di trovarlo adatto all'uso

Carlo Bazzoli

6

trimestre di locazione; il saldo del suddetto trimestre di L. 3.300.000 (tremilionitrecentomila) sarà versato entro il 1° settembre 1999 con la consegna delle chiavi dell'immobile in oggetto e la decorrenza del presente contratto di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto in Torino, il 13 luglio 1999.

IL LOCATORE

Carlo Brunella

IL CONDUTTORE

Eugenio Calvi
ORDINE DEGLI PSICOLOGI
CONSIGLIO REGIONALE PIEMONTESE
IL PRESIDENTE
DR. EUGENIO CALVI

Registrato a Torino Atti Privati

Il 27 LUG: 1999 n. 33503

Serie 3 Mercate L. 380.000 #

L. trecento ottanta mila #

IL DIRETTORE
(Calchi)

