

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Sig. Buquicchio Francesco Antonio, nato a Bitonto (BA) il 08/06/1947 e residente a Bari in via Fratelli Rosselli n. 38, C.F. BQCFNC47H08A893F,

di seguito parte locatrice

e

l'Ordine degli Psicologi della Regione Puglia, con sede a BARI in via Fratelli Sorrentino n. 6, C.F. 93091790720, Ente Pubblico non economico, Comparto Funzioni Centrali, nella persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Dott. Gesualdo Vincenzo, nato a Bitonto (BA) il 27/07/1956 ed ivi residente in Via Repubblica Italiana n. 99,

di seguito parte conduttrice

- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, i seguenti immobili siti in BARI, in Via Sparano da Bari n. 170 Piano 1:

- N.C.E.U. del Comune di BARI al Foglio 96, Particella 401, Sub 57, Cat., A/10, Consistenza 8 vani, superficie 207 mq, Rendita € 5.205,89;
- N.C.E.U. del Comune di BARI al Foglio 96, Particella 401, Sub 82, Cat., A/10, Consistenza 1,5 vani, superficie 30 mq, Rendita € 976,10;

2) Gli immobili verranno utilizzati come sede dell'Ordine degli Psicologi della Regione Puglia. In essi verranno effettuate le attività di natura istituzionale e amministrativa dell'Ordine.

Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi gli immobili locati o parte di questi, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78,

ovvero salvo espressa autorizzazione scritta della locatrice. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01/05/2022 e termine al 30/04/2028. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC.

Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un eguale periodo di sei anni, se nessuna delle parti avrà comunicato all'altra espressa disdetta, da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o a mezzo PEC, almeno dodici mesi prima della scadenza. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

5) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi € 26.400,00 (ventiseimilaquattrocento/00) annui.

All'atto della sottoscrizione del contratto, verrà pagata anticipatamente una rata di € 17.600,00 a copertura del periodo 01/05/2022 – 31/12/2022. A decorrere dal 01/01/2023, saranno corrisposte rate semestrali anticipate di Euro 13.200,00 (tredicimiladuecento/00), ciascuna a mezzo bonifico bancario, entro il giorno quindici del primo mese del semestre di riferimento.

Tutti i pagamenti saranno effettuati a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla parte locatrice intrattenuto presso la Banca UNICREDIT, Filiale di Bari in Via Putignani n.98.

IBAN: IT78H0200804039000105818806.

Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, corrente industriale, nonché tutte le spese ordinarie.

La parte locatrice esonera espressamente la parte conduttrice dal versamento della cauzione.

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

7) Sono a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi di riparazioni necessarie ed indifferibili si applicheranno le previsioni degli artt. 1583 e 1584 cod.civ.

8) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto.

9) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice, potrà eseguire negli immobili locati, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sugli immobili e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, alla cessazione della locazione potranno essere rimosse a cura della parte conduttrice qualora ciò sia possibile.

Nel caso in cui si tratti di opere non rimovibili si intenderanno acquisite agli immobili locati a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata. Resta salvo l'obbligo della parte conduttrice di riconsegnare al proprietario l'immobile locato nelle condizioni in cui lo stesso trovasi al momento della sottoscrizione del contratto.

10) La parte conduttrice dichiara di aver ricevuto l'Attestato di Prestazione Energetica degli immobili locati (si allegano copie al presente contratto).

11) La parte conduttrice è costituita custode degli immobili

locati e di alcuni beni mobili di proprietà della parte locatrice presenti all'interno degli stessi (una libreria in mogano, una cucina armadio, un lavabo d'arredo, alcuni mobili bianchi per uso sanitario, una lavatrice elettrolux, un lettino medico, alcuni dei quali conservati nella stanza-deposito dell'immobile, ove parte locatrice avrà diritto di accesso previa autorizzazione della parte conduttrice).

La Parte locatrice concede in comodato d'uso gratuito alla parte conduttrice, che accetta, la predetta libreria in mogano, n° 6 sedie bianche e la cucina armadio sita nel locale di 1,5 vani avente superficie di 30 mq.

Essa dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove sono ubicati gli immobili oggetto della locazione impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare gli immobili affittati per accertarne lo stato ed il buon uso.

12) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivare da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

13) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita degli immobili locati, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei

danni.

14) La parte conduttrice sottoscriverà apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali danni causati da incendio o catastrofi naturali.

15) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non lo detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

16) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

17) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

18) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

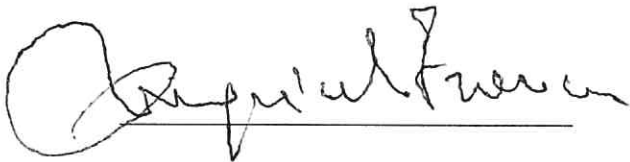
19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare degli immobili locati e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

20) Ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs 196/2003 e del GDPR

(Regolamento UE 2016/679) e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento dei propri dati, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Bari il 28/04 / 2022

La parte locatrice	La parte conduttrice
Dott. Buquicchio Francesco Antonio	Ordine Psicologi Regione Puglia
	Il Presidente
	Dott. Vincenzo GESUALDO



A norma degli articoli 1341 e 1342 c.c., le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare specificatamente gli artt. nn. 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 17), 18), 19), 20).

La parte locatrice	La parte conduttrice
Dott. Buquicchio Francesco Antonio	Ordine Psicologi Regione Puglia
	Il Presidente
	Dott. Vincenzo GESUALDO

