



CONTRATTO DI LOCAZIONE PARZIALE PER USO INTERNO
Ordine della Professione di Ostetrica della Provincia di
Siracusa

Ai sensi dell'art.2 comma 3 Legge del 09/12/1998 n.431 e del decreto 16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.

IL LOCATORE Sig. Rotondo Alessandro nato a Siracusa il 07/11/2002 ed ivi residente in via Lentini n.46 Siracusa Cod.Fisc. RTN LSN 02S07 I754Y, in qualità di proprietario
di seguito denominata parte locatrice

E

LA PARTE CONDUTTRICE Ordine della Professione di Ostetrica della Provincia di Siracusa codice fiscale 80007650890 con sede in via Avola n.2, di cui Legale Rappresentante il Presidente pro tempore, sig.ra Pullara Maria nata a Buscemi(SR) il 04/04/1953 identificata a mezzo carta identità N. CA40000AV rilasciata da Comune di Siracusa il 26/02/2018 Cod.Fisc. PLL MRA 53D44 B287B, la parte locatrice concede alla parte conduttrice una parte dell'immobile sito in Siracusa, via Avola n.2 p. 1°, il quale è censito al N.C.E.U. al foglio 27 p.la 307 sub. 14 cat.A/2 rendita catast. 650,74 .

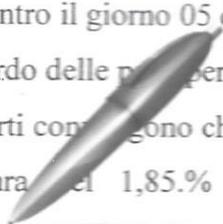
di seguito denominata parte conduttrice

PREMESSO

Ai seguenti patti e condizioni: **1.** Il presente contratto di locazione riguarda la locazione parziale dell'immobile di cui sopra, e precisamente n.1 vano già arredato, posto a sinistra della saletta di ingresso, oltre all'utilizzo della stessa saletta di ingresso ed il w.c. ad essa collegata, la locazione avrà la durata di anni tre prorogabile con accordo delle parti per altri 2 anni, con inizio dal 15/01/2025. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.27, 7° comma della legge 392/1978. **2.** Il canone annuo di locazione stabilito tra le parti e convenuto in euro € 3600(TREMILASEICENTO) annui, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili uguali anticipate di € 300,00 ciascuna da versare a mezzo bonifico bancario Banca Credit Agricole di Siracusa con le seguenti coordinate bancarie IT13R0623017102000015113427, entro il giorno 05 di ogni mese. La durata della locazione sarà di anni 3 prorogabile con accordo delle parti per altri 2 anni.

3. Ai sensi dell'art.32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione non verrà aggiornato annualmente nella misura del 1,85% **4.** Il conduttore non potrà in alcun

Alessandro Rotondo



Firmato digitalmente da:

Pullara Maria

Firmato il 14/01/2025 17:11

Seriale Certificato: 3865337

Valido dal 24/09/2024 al 24/09/2027

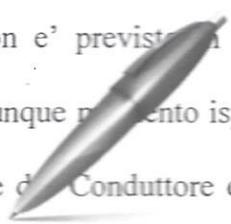
Info Camere Qualified Electronic Signature CA



modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. **5.** I locali si concedono per uso interno dell'Associazione. Ai fini di quanto previsto dall'art.27, 8° comma, della L.392/1978, si dichiara che motivo di recesso non potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore. **7.** Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche. **8.** Il locatore dichiara che gli impianti idrico elettrico e fognario sono perfettamente funzionanti e regolarmente allacciati alle pubbliche utenze.

9. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati 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 contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini, degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. **10.** Il Conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere. **11.** Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi associati, il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. **12.** Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. **13.** Il costo del riscaldamento non è previsto in quanto non esiste impianto centralizzato. **14.** Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati. **15.** L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione. **16.** Il Conduttore versa al Locatore,

Alessandro Pullara



Firmato digitalmente da:
 Pullara Maria
 Firmato il 14/01/2025 17:11
 ispezionare o far ispezionare i
 Seriale Certificato: 3865337

Valido dal 24/09/2024 al 24/09/2027
 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

alla sottoscrizione del presente atto, la somma di € 300, pari a una mensilità del canone, a titolo di canone anticipato, tutti i canoni successivi dovranno essere pagati entro il giorno 05 del mese relativo. 17. Il conduttore versa altresì la somma di euro 300 a titolo di cauzione, la quale potrà essere imputata in conto canoni in caso di eventuali rate finali del canone non pagate o di rate di condominio e potrà essere compensata per eventuali accessori o opere non previste dal presente contratto. La somma depositata potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in casi di suo utilizzo, si impegna al pagamento delle spese condominiali per una quota di euro 10 mensili. 18. Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. n. 196/2003). 19. Il pagamento dell'imposta di registro, nonché quelle di rinnovo annuo, spetta al Locatore ed al Conduttore in parti eguali 50% cadauno se prevista. 20. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

21. La registrazione del presente contratto verrà effettuata a cura del Locatore/Conduttore.

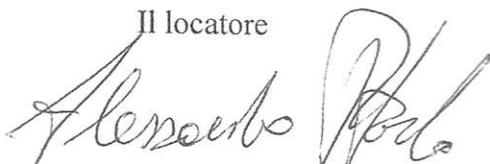
22. Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del Foro di Siracusa. 23 Per il suddetto immobile è stata redatta certificazione "APE" in data 13/01/2025 con codice identificativo 20250113-089017-21600 valido fino al 13/01/2035.

Letto, approvato e sottoscritto,

Siracusa li 13/01/2025

Accettiamo il ... contratto ed espressamente gli art. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23.

Il locatore



Il Conduttore

Firmato digitalmente da:

Pullara Maria

Firmato il 14/01/2025 17:11

Seriale Certificato: 3865337

Valido dal 24/09/2024 al 24/09/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

