

L'anno duemilaotto, il giorno sei del mese di febbraio, nella sede del Nobile Collegio del Cambio sita in Perugia, Corso Vannucci, n° 25, sono presenti:

- Il Nobile Collegio del Cambio con sede in Corso Vannucci, 25 - 06123 Perugia, P.I. 00215710542, , rappresentato dal Rettore pro-tempore Prof. Vincenzo Ansidei di Catrano;
- L'Ordine degli Psicologi della Regione Umbria con sede in Via Campo di Marte 6/c - 06123 Perugia P.I.:94043720542, , rappresentato dalla Presidente dell'Ordine d.ssa Tomay Immacolata,

PREMESSO

- che l'Ordine degli Psicologi della Regione dell'Umbria conduce in locazione un appartamento di proprietà del Nobile Collegio del Cambio della superficie di circa mq.107 sito in Via Campo di Marte 6/c;
- che l'appartamento contiguo contrassegnato con il numero civico 6/b, sempre di proprietà del Nobile Collegio del Cambio, della superficie di circa mq. 111, si è reso libero e disponibile;
- che l'Ordine degli Psicologi ha richiesto in locazione detta porzione di immobile dichiarandosi disponibile ad unificare il contratto precedente con quello che si riferisce al secondo appartamento;
- che dopo lunghe trattative fra il Nobile Collegio del Cambio e detto Ordine si è convenuto di fissare il corrispettivo della locazione per i due appartamenti, della superficie complessiva di circa mq. 218, per il canone mensile di € 1.500,00 (diconsi millecinquecento) e per la durata di sei anni decorrenti dal 6 febbraio 2007;
- che le parti intendono far risultare le norme, le condizioni ed i patti convenuti da apposito contratto:

Con la presente scrittura privata, da valere, occorrendo, quale pubblico strumento, si conviene e stipula quanto segue:

1. Il Nobile Collegio del Cambio dà e concede in locazione all'Ordine degli Psicologi della Regione dell'Umbria, due porzioni di immobili di sua proprietà site in Via Campo di Marte, civici 6/b e 6/c della superficie complessiva di circa mq.218.
2. La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con inizio dal 06.02.2008, per terminare il 05.02.2014.
3. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma, della legge 392/1978, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
4. Il corrispettivo della locazione viene concordemente stabilito in € 18.000,00 (diciottomila) annui da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.500,00 (millecinquecento) il 5 di ogni mese. Ciascuna rata dovrà essere pagata tramite bonifico bancario presso Monte dei Paschi di Siena Ag. 4 c/c IT13X 0103003004000000231064 intestato al Nobile Collegio del Cambio.

5. Si dà atto che alla sottoscrizione del presente contratto il conduttore ha versato deposito cauzionale di € 1.500,00 (millecinquecentoeuro) relativo ad una mensilità.
6. Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente su richiesta anche verbale del locatore nella misura del 75% delle variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'Istat, relative al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, ai sensi dell'art. 32 Legge n. 392/1978.
7. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
8. I locali si concedono per il solo uso di sede dell'Ordine degli Psicologi, con divieto di sub locazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
9. Ai fini di quanto previsto dall'Art. 27, 7° comma, della legge 392/1978, richiamato al punto 3 del presente contratto, si dichiara che motivo del recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
10. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.
11. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso abitazione.
12. Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo 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 e imbiancati.
13. Il locatore dichiara di aver preso visione dei lavori effettuati dal conduttore, finalizzati al collegamento dei due appartamenti ed all'adeguamento funzionale all'attività svolta dal conduttore e che detti lavori sono conformi a quanto autorizzato.
14. Le parti stabiliscono, inoltre, che :
 - a. 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;
 - b. resta comunque l'obbligo del conduttore di rimettere nello stato pristino il bene in conduzione, se richiesto;
 - c. 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 rivestimento.
 - d. non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.
 - e. restano a carico del locatore le spese di straordinaria manutenzione.

- 15 Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini dello stesso stabile o di terzi.
- 16 Il conduttore si obbliga ad osservare e far osservare il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 17 Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 18 Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni che egli possa recare ai condomini dello stabile o/ a terzi nell'esercizio della sua attività.
- 19 Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo avviso.
- 20 L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure* la sua risoluzione.
- 21 Le spese di bollo e di registrazione permangono a carico delle parti nella misura del 50%. Sono a carico del conduttore, il costo del riscaldamento e le spese di luce, acqua, gas, nettezza urbana e spese condominiali come da conteggio dell'amministratore.
- 22 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.

IL LOCATORE

Nobile Collegio del Cambio
Prof. Vincenzo Ansidei di Catrano

Ansidei

IL CONDUTTORE

Ordine degli Psicologi di Perugia
D.ssa Immacolata Tomay

Tomay



lt

