

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431

Il Sig. Russo Francesco nato a Palermo il 27.01.1956, residente in Misilmeri in c.da Cottanera civ.23, C.F. RSSFNC56A27G273Z, nella qualità di comproprietario unitamente alla moglie Imera Antonina nata a Palermo il

21.10.1956, residente in Misilmeri in C.da Cottanera civ.23, C.F. *MRINNN56A6162730* di seguito denominato locatore .

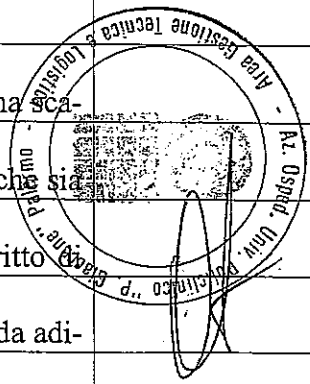
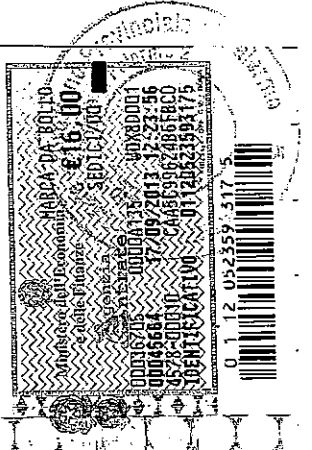
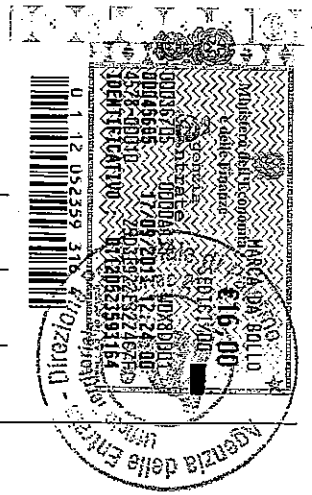
CONCEDE IN LOCAZIONE

all'Ing. Di Giorgi Ferdinando, nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, autorizzato dalla Direzione Generale dell'AOUP P. Giaccone di Palermo, con deliberazione n.647 del 02.08.2013, nato a Palermo il 13.04.1957 ed ivi domiciliato per la carica presso L'azienda Ospedaliera Policlinico P. Giaccone di Pa, Via del Vespro civ.129, di seguito denominato conduttore.

che accetta, l'affitto della Unità Immobiliare sita, in Palermo, Via Guadagna civ.4 scala B Piano Primo, interno 4, distinta in catasto Urbano, al Foglio 62, P.lla 489, sub 46, composta di Vani 6 con relative pertinenze ed accessori, da utilizzarsi come alloggio per il Cappellano dell'A.O.U.P.P. Giaccone di Palermo, di cui all'allegata planimetria catastale.

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

1) durata del contratto anni tre dal 01.09.2013 al 01.09.2016 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modali-



tà di cui all'art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza . In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni (canone concordato di €.550,00 mensile di cui €.100,00 a carico del Cappellano,Sacerdote Salvatore Pistorio).

Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato.

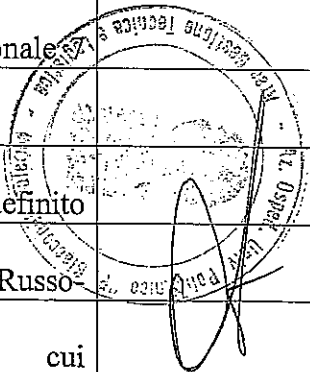
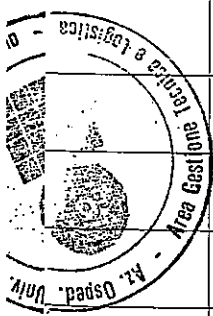
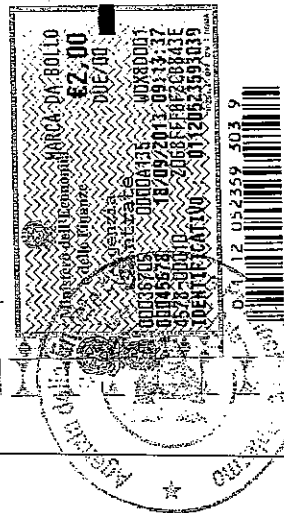
2) il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

3) l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore utilizzato dal Cappellano dell'A.O.U.P. P.Giaccone Sacerdote Salvatore Pistorio o altri assistenti religiosi.

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 147/87 del 27 aprile 1988, n. 404;

4) il canone annuo di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo definito tra L'Azienda Ospedaliera Policlinico P.Giaccone di Pa, ed i coniugi Russo-

Imera, è di €.6.600,00(seimilaseicentoannue),di cui €.1.200,00(milleduecento/00) a carico del Sacerdote Pistorio Salvo,da decurtare,dallo stipendio in Favore dell'Azienda Ospedaliera, che il conduttore si

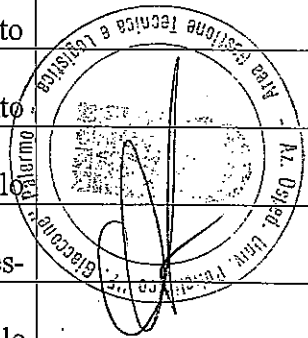
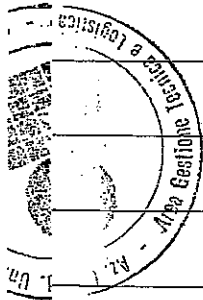


obbliga a corrispondere ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente
agenzia Monte dei Paschi di Siena n.9727 di Bagheria,codice IBAN
IT75E0103043071000004461748 in n. 4 rate rate eguali anticipate di
€.1.650,00 (milleseicentocinquanta/00) ciascuna,scadente la prima dopo la
registrazione,del relativo contratto di locazione.

5) il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori
non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore,
qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque cau-
sa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di im-
porto pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto
salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, legge 27 luglio 1978, n. 392;

6) il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al
suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - moti-
vandola - ragione;

7) il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata
adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il
ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il
conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato
medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento
del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello
stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stes-
so con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le
deliberazioni dell'assemblea dei condomini. ' in ogni caso vietato al condutto-
re di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli
altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'im-



mobile, ai sensi dell'art. 1590 c.c. di quanto segue ovvero come da allegato

Verbale di Consegna;

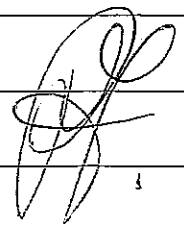
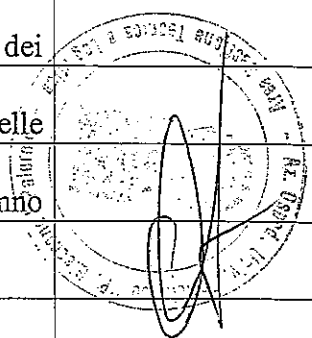
8) il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore;tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria di cui agli art.1576 e 1609 c.c. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

9) il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;

10) a garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore non versa al locatore mensilità del canone.

In ogni caso sono interamente a carico del locatore le spese condominiali in quanto esistenti relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni delle parti condominiali. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del locatore.

11) il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla



AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI AVERMO

UFFICIO TERRITORIALE DI CALENCO 2

REGISTRATO IL 18/09/2013 AL N. 8568 SERIE 3

PAGATE € 132,00 (centotrentadue/100)

DI CUI € PER TRASCRIZIONE

P. IL DIRETTORE PROVINCIALE

IL FUNZIONARIO

(Rosario Ferrinella)



[Handwritten signature]



modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del Codice Civile sull'assemblea dei condomini i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori;

12) il conduttore in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge;

13) nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

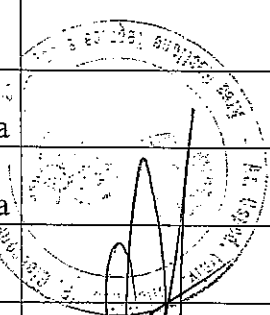
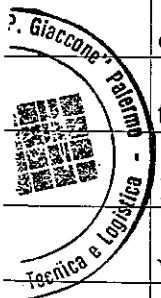
14) il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

15) il locatore concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

16) le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

17) a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ese-



cutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio

presso gli Uffici dell'Azienda Ospedaliera A.O.U.P. P.Giaccone di Pa ;

18) qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;

19) il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675);

20) per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale di cui all'art. 4, comma 1, legge n. 431/1998, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 2, legge n. 431/1998 ,alle disposizioni del Codice Civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali;

Letto, approvato e sottoscritto

Palermo li. 2/9/2013

Il Locatore

Renzo Favezzo
Immo Antari

Il Conduttore

[Signature]

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8), 10), 11), 12), 13), 16), 20),

Il Locatore

Renzo Favezzo
Immo Antari

Il Conduttore

[Signature]

