



C.F. CRNNT36C10G842W

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO

AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

L'anno 1996, il giorno 03 del mese di Aprile, tra i Signori:

Padre Abate Renato Carini, nato a Ponte dell'Olio (PC), il 10.03.1936,

Rappresentante Legale del Monastero dei Padri Benedettini della

Primitiva Osservanza definito locatore, e l'Ordine degli Architetti di

Parma, rappresentato dall'Architetto Giuseppe Turini nato ad Asmara il

04.01.1940 C.F. TRR GPP 40A04 Z315Y Presidente in carica

denominato in seguito conduttore si conviene e stipula quanto segue:

1) il Padre Abate Renato Carini concede in locazione ad uso diverso da

quello di abitazione all'Ordine degli Architetti di Parma il fabbricato sito a

Parma, in Borgo Retto, n 21/a, composto da quattro vani (ingresso,

salone, piccola sala riunioni, bagno) da utilizzarsi esclusivamente quale

sede dell'Ordine. L'accesso all'area cortizia confinante non viene

concesso;

2) il canone di locazione viene stabilito in L. 15.600.000 annue che

l'Ordine degli Architetti si obbliga a corrispondere con versamento sul C/C

74865386 coordinate A.B.I. 6230 C.A.B. 12700 presso la CASSA DI

RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SEDE 1 DI PARMA intestato al

Monastero dei Benedettini di Parma in quattro rate trimestrali anticipate

dell'importo di L. 3.900.000 il 03.04, il 03.07, il 03.10 e il 03.01 di

ciascun anno;

3) il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento

dell'affitto, tale clausola viene ritenuta dalla parti condizione essenziale per

la stipulazione del presente contratto;

		4) il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a partire dal primo anno;	
		5) il conduttore si obbliga a sopportare le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del riscaldamento, dello spurgo dei pozzi neri. Sono interamente a carico del conduttore le spese di riparazioni e manutenzione ordinaria;	
		6) la locazione avrà la durata di anni sei decorrenti dal 01.04.1996 e rinnovabile di altri sei ai sensi dell'art. 28 della legge 27/07/1978 n.392. E' data facoltà' al conduttore di recedere dal contratto dandone avviso alla controparte, mediante lettera raccomandata, sei mesi prima dalla esecuzione del recesso stesso;	
		7) è fatto espresso divieto al locatore di sub-locare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata o di cedere ad altri il suo contratto;	
		8) il conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato locativo, esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto, compresi tutti gli impianti;	
		9) il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai soffitti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso del locatore. Ogni miglioria apportata diverrà' di proprietà' del locatore senza alcun compenso;	
		10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità' per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei propri scritti o da terzi in genere , assorbendo tutto	

Renzo

Baricci

[Signature]

	il contenuto e la responsabilità degli art. 34, 35, 37 della L. 392/1978;	
	11) a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti	
	esecutivi e ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di	
	essere domiciliato nei locali a lui affidati;	
	12) tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali	
	rinnovazioni, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione,	
	quietanza, ecc. sono a carico del conduttore;	
	13) alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi a	
	disposizione della proprietà in perfetto stato, tinteggiati a nuovo, sia le	
	pareti sia i serramenti; vetri intatti, pavimenti laminati, servizi e relative	
	apparecchiature sanitarie e scaldabagno dovranno essere consegnati in	
	perfetto stato di conservazione e di funzionamento; le piastrelature in	
	perfetto ordine;	
	14) il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare	
	i locali affittati previo avviso al conduttore;	
	15) il conduttore è obbligato fin d'ora a stipulare con una valida	
	compagnia di assicurazioni una polizza a tutela dell'immobile oggetto del	
	contratto, da eventuali danni da incendio.	
	16) secondo quanto disposto dall'art. 11 della legge 392/78, al	
	conduttore non viene richiesto il versamento di alcuna somma a titolo di	
	deposito cauzionale;	
	17) le spese di registrazione del presente contratto vengono poste a	
	carico conduttore, come pure l'imposta di registro da pagarsi entro il 20	
	Aprile di ogni anno, successivamente al pagamento il conduttore	
	rilascerà al proprietario copia della ricevuta	

18) per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si

osservano in quanto applicabili, le norme di legge.

19) il presente contratto si compone di 4 pagine.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Paolo Rucolo

Paolo Rucolo

Accettiamo e sottoscriviamo il presente contratto in tutti i suoi punti dall' 1

al 19.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Paolo Rucolo

Paolo Rucolo

UFFICIO DEL REGISTRO DI PARMA

Registrato il 19 APR. 1996 N. 5071 Serie 3

Esatto L. 930.000 # (Trecentoottantamila) per trascrizione L. _____ per INVIM _____

di cui L. _____

IL CASSIERE REGGENTE
Pag. Paola Sacchini

P. Sacchini



IL DIRETTORE REGGENTE
Dr. Luciano Dazzi

Dazzi

[Signature]