

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

(art.27 legge 27 luglio 1978 n.392)

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, tra la **Ma.Fra. S.r.l.**, con sede in Bari, alla Strada Tresca n.86, Cod. Fisc. e Part. Iva 00912470721, in persona del suo Amministratore Unico geom. Rocco Mallardi, di seguito nominata **parte locatrice**

e

l'Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto, in persona del Presidente pro tempore Giacomina Gialia Berloco, con sede in via Magliano n. 62, Capurso (Ba), CF 93537200722 Codice Univoco Q7WJJ9 di seguito nominata **parte conduttrice**, si stipula e conviene quanto segue:

premessi che

- La locatrice è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Sammichele di Bari, alla via degli Altarocca, in catasto Fabbricati del Comune di Sammichele di Bari identificata catastalmente (fabbricati Bari) al foglio 7 particella n.2909 sub 4 di complessivi mq 153,30 coperti e mq 113,40 pertinenza scoperta, mq 18,40 pertinenza coperta;
- La conduttrice intende prendere in locazione il predetto immobile quale sede dell'ordine professionale.
- La parte conduttrice dichiara di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato in cui esso si trova.

Tanto premesso si stipula e conviene quanto segue:

- 1 La premessa costituisce parte integrante del contratto valida ad ogni effetto di legge.
- 2 La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta l'unità immobiliare sita in Sammichele di Bari, alla via degli Altarocca, identificata catastalmente (fabbricati Bari) al foglio 7 particella n.2909 sub 4 di complessivi mq 153,30 coperti e mq 113,40 pertinenza scoperta, mq 18,40 pertinenza coperta, esclusivamente quale sede dell'ordine dei Fisioterapisti.
- 3 **Il contratto avrà la durata di sei anni con decorrenza dall' 1 agosto 2024 al 31 luglio 2031 e**



Ordine interprovinciale della professione sanitaria di fisioterapista di Bari, Barletta-Andria-Trani e Taranto

- si rinnoverà tacitamente per ulteriori sei anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra, almeno dodici mesi prima della scadenza, regolare disdetta a mezzo di lettera racc. a. r. o a mezzo pec.
- 4 La locatrice potrà, alla prima scadenza, denegare la rinnovazione del contratto per i motivi previsti dall'art.29 della Legge 27 luglio 1978 n.392, con preavviso di almeno dodici mesi, da comunicarsi con lettera racc. a. r. o a mezzo pec.
 - 5 La parte conduttrice avrà la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma, L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da comunicarsi mediante lettera racc. a/r. o mezzo pec.
 - 6 Alla cessazione del contratto, i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima incaricata nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti.
 - 7 La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, né cambiarne uso. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) da pagarsi mediante bonifico bancario Iban BdM Banca IT73D0542404014000001022685 che la parte conduttrice si obbliga a corrispondere in unica rata annuale anticipata l'1 agosto di ogni anno, a partire dall'1 agosto 2024. La parti precisano che non eserciteranno l'opzione iva.

A partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, senza richiesta della locatrice.

- 8 Le spese e gli oneri condominiali di cui all'art. 9 della Legge 27 luglio 1978 n.392 nonché le spese per i servizio di energia elettrica, telefono, gas, nonché la tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, saranno a carico del conduttore per tutto il periodo della



locazione.

- 9 La conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla locatrice, potrà eseguire nell'immobile locatole, 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. La locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative.
- 10 Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice non comporteranno 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.
- 11 La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, nonché per interruzioni incolpevoli di servizi. Il conduttore manleva inoltre il locatore da qualsiasi responsabilità per danni tutti che si verificassero in seguito all'uso dell'immobile, nonché ad allagamenti, rotture di colonne di scarico, umidità o qualsiasi altra causa, dipendente dalla mancata ordinaria manutenzione.
- 12 Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico della locatrice, mentre quelle di manutenzione ordinaria saranno a carico della conduttrice.
- 13 Il conduttore a norma dell'art. 6, comma 3 del D.lgs, 19 agosto 2005 n. 192 così come modificato dall'art. 1, commi da 7 a 8 bis D.L. 23.12.2013 n.145 convertito con modificazioni della L. 21 febbraio 2014 n. 9 dichiara di aver ricevuto copia dell'Attestato di prestazione Energetica nonché di aver ottenuto le prescritte informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile locato come desumibili dall'Ape stesso.
- 14 Le spese di registrazione anche per i successivi rinnovi saranno a carico delle parti nella mi-

Ordine interprovinciale della professione sanitaria di fisioterapista di Bari, Barletta-Andria-Trani e Taranto

sura del 50%.

15 La somma già versata a pari ad euro 1.000,00 (euro mille/00) viene imputata quale acconto sul deposito cauzionale di euro 1.200,00 (milleduecento/00) con obbligo per la conduttrice di corrispondere euro 200,00 a saldo del deposito cauzionale.

16 Ai sensi dell'art. 10 della L. 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, 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, nonché i diritti di cui all'art. 13, 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.

Letto, confermato e sottoscritto in Bari il _____

MA.FRA. S.R.L.

Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria
di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto

Le parti, previa rilettura, approvano espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. gli articoli : 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

Letto, confermato e sottoscritto in Bari il _____

MA.FRA. S.R.L

Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria
di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto

**ORDINE INTERPROVINCIALE
DELLA PROFESSIONE SANITARIA
DI FISIOTERAPISTA DI BARI,
BARLETTA ANDRIA TRANI E TARANTO**
SEDE LEGALE: 00100 Bari 90 - Via Magliano, 62
70010 CAPURSO (Ba) - C.F. 93537200722
PEC: protecentrale.ofi@pec.fnofi.it
Mail: magliacentrale.ofi@fnofi.it



Ordine interprovinciale della professione sanitaria di fisioterapista di Bari, Barletta-Andria-Trani e Taranto

Con la presente scrittura **tra la Ma.Fra. S.r.l.**, con sede in Bari, alla Strada Tresca n.86, Cod. Fisc. e Part. Iva 00912470721, in persona del suo Amministratore Unico geom. Rocco Mallardi e **l'Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto**, in persona del Presidente pro tempore Giacoma Gialia Berloco, con sede in via Magliano n. 62, Capurso (Ba), CF 93537200722 Codice Univoco Q7WJJ si stipula e conviene quanto segue

premessi che

giusto accordi intercorsi tra le parti in epigrafe del 21.02.2024, la Ma. Fra. S.r.l. proprietaria dell'unità immobiliare sita in Sammichele di Bari, alla via degli Altarocca, in catasto Fabbricati del Comune di Sammichele di Bari al foglio n. 7 particella n. 2908, sub. 4 di complessivi mq 153,40 ha provveduto a far realizzare lavori di impiantistica (adeguamento dell'impianto di climatizzazione) della detta unità immobiliare;

che **l'Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto** - intende rimborsare la Ma. Fra. Srl della somma di euro 8.000,00 (ottomila/00) per parte di detti lavori (si allega contratto di locazione)

Tanto premesso

l'Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto corrisponde alla Ma.Fra Srl la somma di euro 8.000,00 (ottomila/00 euro) mediante bonifico bancario (Iban IT73D0542404014000001022685) per le causali in premessa.

Letto, confermato e sottoscritto in Bari il _____

MA.FRA. S.R.L

*Ordine Interprovinciale della Professione Sanitaria
di Fisioterapisti di Bari, Barletta Andria Trani e Taranto*

**ORDINE INTERPROVINCIALE
DELLA PROFESSIONE SANITARIA
DI FISIOTERAPISTA DI BARI,
BARILETTA ANDRIA TRANI E TARANTO**
SEDE LEGALE: C/O Hotel 90 - Via Magliano, 62
70010 CAPURSO (BA) - C.F. 93537200722
PEC: pubblcentrale.ofi@pec.fnof.it
Mail: pubblcentrale.ofi@fnof.it