

CONTRATTO DI LOCAZIONE
USO DIVERSO DALLA ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata, i locatori la sig.ra _____ e nata a _____
() il _____, C.F.: I _____, residente in _____, Via _____
di seguito denominata locatore

Concede in locazione

All' **ORDINE ASSISTENTI SOCIALI PIEMONTE**, Cod. Fisc 97563540018 in persona del
presidente pro-tempore Sig. Attinà Antonino, nato a _____, () il _____, cod.
fisc. _____, di seguito denominato conduttore

L'unità immobiliare sita in **Torino Via Fabro 2** piano terzo, composta da: ingresso, 6 vani,
servizio e archivio.

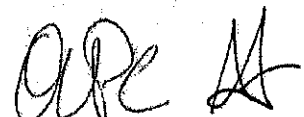
Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare **Foglio: 1243 particella: 181, sub: 33,**
categoria: A/10 classe 2, vani 8, consistenza 194 mq, rendita catastale: € 5.205,89

Alle seguenti condizioni:

1. La locazione avrà la **durata di 6 anni con inizio dal 01/04/2025 al 31/03/2031**. Il contratto si rinnoverà per un uguale periodo di quello iniziale e così successivamente salvo che una delle parti non comunichi all'altra la disdetta a mezzo lettera raccomandata dariceversi almeno 6 mesi prima della scadenza. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/78 inviando almeno 6 mesi prima una raccomandata a.r. al locatore. Alla data di cessazione del contratto il conduttore riconsegnerà i locali in buono stato al locatore o a persona da lui designata.
2. Il canone di locazione è stabilito in **Euro 14.880,00 (quattordicimilaottocentottanta/00) annui**, da pagarsi in rate mensili anticipate ciascuna di **Euro 1.240,00 (milleduecentoquaranta/00 euro** scadenti il 5 di ogni mese tramite bonifico bancario unitamente all'importo mensile di **Euro 175,00 (centosettantacinque/00)**, che verrà corrisposto a titolo di rimborso oneri accessori come previsti dall'articolo n°9 della legge 392/78, fatto salvo il relativo conguaglio annuale.
3. Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura delle variazioni, accertate dall'ISTAT in aumento del 75%.
4. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.



5. I locali si concedono per il solo uso di: studio per "ordine assistenti sociali" con divieto di mutamento di destinazione. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche vigenti. Il locatore consegna al conduttore copia del certificato di conformità dell'impianto elettrico.
6. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza tipo energia elettrica, telefono e connessione internet, oltre alla Tassa Raccolta Rifiuti. In merito a quest'ultima il conduttore si impegna ad effettuare la comunicazione all'ufficio preposto e a darne conferma al locatore.
7. 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 comunque influire sulla salute di chi ne usufruisce, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni modifica ed innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Sono a carico del conduttore, a norma dell'art.1609 Codice Civile tutte le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle relative agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Ogni nuova opera eventualmente richiesta per legge o dalla pubblica amministrazione per rendere idonei i locali all'esercizio dell'attività per la quale sono stati locati, è ad esclusivo carico del conduttore.
8. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli, anche se prodotti ad altri inquilini dello stabile o a terzi.
9. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare.
10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
11. Il conduttore è tenuto a servirsi dell'impianto di riscaldamento esistente ed a pagare oltre al consumo le spese di manutenzione del medesimo direttamente all'Amministratore di Condominio.
12. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo appuntamento con il conduttore, in caso di vendita o nuova locazione dovrà permettere le visite al locatore o a persone da lui incaricate in due giorni infrasettimanali non festivi per almeno due ore.
13. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del presente contratto compreso il pagamento del canone, il conduttore versa a mani del locatore la somma di **Euro 2.200,00 (duemiladuecento/00)**. Il deposito di cui sopra sarà fruttifero degli interessi legali che andranno restituiti unitamente al deposito cauzionale al termine del rapporto



previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e previo l'integrale pagamento del canone e di tutte le spese a carico del conduttore comprese le rate di riscaldamento maturate sino alla data del rilascio dei locali.

14. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto ed in particolare il mancato o ritardato pagamento di una rata mensile di affitto, produrrà la risoluzione del contratto.
15. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto il conduttore elegge domicilio nei locali affittati, quantunque non più ritenuti.
16. Le spese del presente contratto, l'imposta di bollo, le quietanze e relative tasse sono a carico del conduttore e del locatore nella misura fissata dalla legge.
17. 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 locazioni, in quanto applicabili.
18. E' fatto divieto di sublocazione, comodato o cessione del contratto anche parziali e/o gratuito, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore;
19. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, agli usi e consuetudini di locazione, nonché al regolamento di condominio.
20. La registrazione del contratto sarà a cura del locatore.
21. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione esclusiva ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. 101/2018).

Il locatore

Il conduttore

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del C.C. il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli del contratto e di approvarli specificatamente, ed in particolare gli articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14 e 18.

Torino, 31/03/2025

Il conduttore

