



CODICE FISCALE INQUILINA	CODICE FISCALE LOCATORE
01834870154	80002810812

11 DIC. 1997

Codice Agenzia n° 56

### CONTRATTO DI LOCAZIONE

1) Con la presente scrittura il Sig. ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI ED ODONTIATRI

nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in TRAPANI prov. TP CAP 91100

Via RICCARDO PASSENETO n. 69

loca alla Soc. ALLEANZA ASSICURAZIONI S.p.A. - Viale L. Sturzo, 35 - C.A.P. 20154 Milano qui rappresentata dalla G.G.I. - Gruppo Generali Immobiliare S.p.A., con sede in Milano Via Meravigli, 2 -

C.A.P. 20123, che agisce in forza di procura conferitale dall'Alleanza Assicurazioni S.p.A., che accetta, i

locali siti in TRAPANI prov. TRAPANI

via PIAZZA SCARLATTI n. 2 sc. \_\_\_\_\_ piano 1°

in numero di 5 locali oltre 1 servizi, per mq. 107,50 ca. a solo uso Uffici. DI AGENZIA ASSICURATIVA.

2) La locazione ha la durata di anni 6 dal 01/12/97 al 30/11/2003

3) Canone di locazione annuo L. 14.400.000

Anticipo spese annuo L. 1.200.000

TOTALE L. 15.600.000

(QUINDIMILIONISEICENTOMILA totale in lettere)

L'anticipo spese di cui sopra è relativo ai servizi accessori e riscaldamento ai sensi dell'art. 9 della legge 27/7/78 n° 392. Dette spese vengono corrisposte:

\* - a forfait

\* - salvo conguaglio in base al riparto di fine esercizio in proporzione ai millesimi di competenza dell'appartamento.

Non saranno comunque a carico dell'inquilina le spese per legge di pertinenza del proprietario, quali ad esempio: quelle relative alla manutenzione straordinaria, assicurazioni, amministrazione e compenso all'amministratore, cancelleria, ecc. Il canone più l'anticipo spese sarà corrisposto in rate annuali anticipate. 4) A decorrere dall'inizio del 2° anno il canone di locazione sarà aggiornato

\* *denotare il caso che non interessa*

con periodicità annuale in base al 75% delle variazioni ISTAT verificatesi nell'anno precedente. 5) Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una rata del canone di fitto, decorsi 20 (venti) giorni dalle convenute scadenze, costituisce comunque l'inquilina in mora spettando al locatore di chiedere la risoluzione del contratto a danno e spese della conduttrice fatto salvo il disposto dell'art. 55 della Legge 27/7/78 n° 392. 6) La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione delle ricevute rilasciate dal locatore o da chi per esso. 7) L'inquilina dichiara di aver visitato i locali affittatili e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato di manutenzione così come gli impianti, e si impegna a restituirli in tale stato, salvo il normale deperimento dipendente dall'uso. L'inquilina si impegna per ogni variante ai locali, nonchè agli impianti tutti, di chiedere il preventivo consenso scritto del locatore. 8) Le riparazioni dipendenti da deterioramento prodotte dall'uso sono a carico dell'inquilina, le altre, da vetustà o caso fortuito, a carico del locatore. Non provvedendo chi di dovere, l'altra parte le farà eseguire a spese di quella inadempiente. Le parti si richiamano agli artt.1583 e 1584 C.C. per quanto attiene ai rispettivi diritti ed obblighi del locatore e dell'inquilina, in ordine al mancato godimento per riparazioni urgenti ed ai diritti della conduttrice in caso di riparazioni. 9) L'inquilina è costituita custode della cosa locata. Essa esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che potesse provenirle da fatto qualsiasi di terzi qualunque, e segnatamente per furti. 10) Le parti convengono contrattualmente la facoltà dell'Alleanza Assicurazioni S.p.A. di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. Qualora la società conduttrice esercitasse il recesso contrattuale avrà diritto ad ottenere la restituzione dei canoni anticipati. 11) Nel caso di vizi della cosa locata le parti si riportano al disposto dell'art.1578 C.C. 12) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, l'inquilina dichiara di essere domiciliata in Milano - Viale L. Sturzo, 35. 13) Il locatore concede l'autorizzazione all'inquilina, con diritto inonerato, ad esporre un'insegna luminosa, salvo l'autorizzazione delle Autorità Comunali; a tal fine esso locatore dichiara e garantisce che il Regolamento di Condominio dello stabile consente l'esposizione di insegne, o comunque dichiara di aver ottenuto - se necessaria - l'autorizzazione dell'assemblea del condominio, sempre senza alcun onere a carico dell'in-

quilina. Tale insegna verrà esposta in corrispondenza \_\_\_\_\_

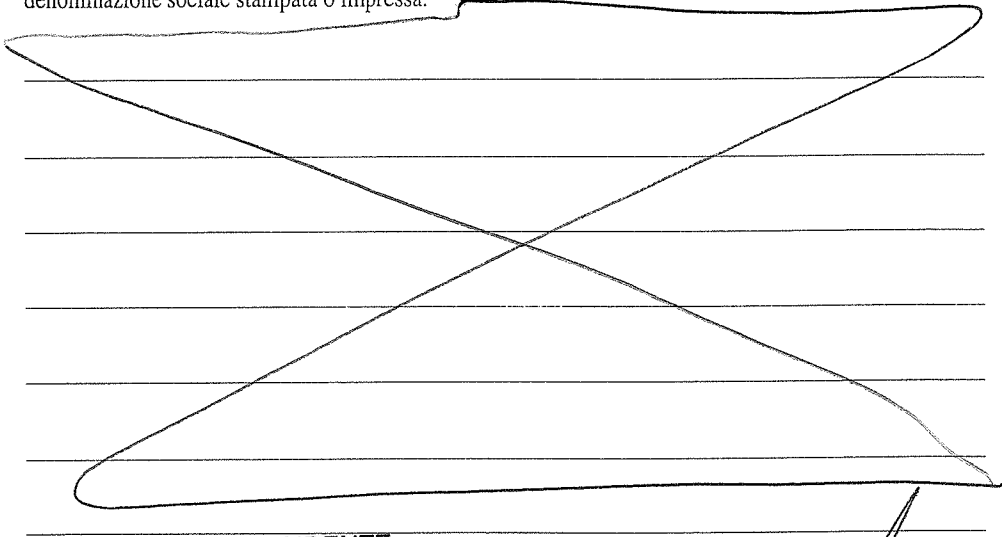
14) Il locatore, qualora fosse proprietario nello stesso edificio di altri appartamenti, s'impegna a non vendere nè affittare le eventuali residue porzioni dell'immobile di sua proprietà ad altri Enti o Compagnie o Società di Assicurazione o loro Agenti. 15) Il locatore si obbliga contrattualmente a registrare nei termini di legge il presente contratto presso l'Ufficio del Registro, nonchè a corrispondere ogni anno l'imposta di registro nei termini e con le modalità previste dalla legge ed a compiere tutte le operazioni previste dalle leggi in vigore per la registrazione dei contratti, assumendo a proprio carico ogni onere derivante da inadempienze a quanto sopra. A carico dell'Alleanza sarà solo il 50% della tassa normale di registro che verrà rimborsata al locatore, ai sensi dell'art. 8 della Legge 27/7/78 n° 392.

16) Qualora una delle parti contraenti non abbia dato all'altra la disdetta per atto legale, o a mezzo di raccomandata consegnata alla Posta dodici mesi prima della scadenza della locazione il contratto, ancorchè a termine, si intederà rinnovato agli stessi patti e condizioni per uguale periodo e così di seguito. 17) Qualunque modifica al presente contratto ha valore solo se per atto scritto. 18) Per tutto quanto qui non previsto, le parti si rimettono alle norme del C.C. in materia di locazione ed alla Legge 27/7/78 n° 392. 19) Il proprietario dei locali dichiara e garantisce che l'impianto elettrico è a norma secondo le norme di legge e di prevenzione infortuni e si assume ogni responsabilità esonerando la conduttrice. Il locatore si obbliga, entro la data di decorrenza contrattuale convenuta all' \_\_\_\_\_,

ad eseguire ed ultimare a sua esclusiva cura e spese, avendo di ciò le parti espressamente tenuto conto quale condizione essenziale alla sottoscrizione del presente contratto, la messa a norma dell'impianto elettrico, nonchè a consegnare alla conduttrice: il relativo modello B di denuncia di verifica dell'impianto di messa a terra all'Ispepl, le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e termico ed il libretto di impianto di quest'ultimo. In assenza di consegna dei documenti di cui sopra per la data di decorrenza della locazione, l'Alleanza Assicurazioni S.p.A., a sua insindacabile scelta, resta autorizzata a:

– provvedere direttamente al controllo degli impianti per mezzo di tecnici di proprio gradimento e ad eseguire i relativi lavori necessari addebitando al locatore, con la compensazione immediata sui canoni, tutte le spese sostenute per l'ottenimento dei documenti di cui sopra e per ogni eventuale intervento di adeguamento e regolarizzazione, oppure  
– dichiarare risolto di diritto ex art. 1456 C.C. il presente contratto, senza obblighi di preavviso od oneri a suo carico, per fatto e colpa del locatore, con ogni conseguenza di legge.

Il canone sarà corrisposto dalla conduttrice a partire dalla data di consegna dei locali come sopra ultimati e rifiniti, se successiva alla data di decorrenza del contratto, nonchè ad avvenuto ottenimento delle dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento, del mod. B e del libretto di impianto. In caso di ritardata consegna dei locali e/o delle relative documentazioni impiantistiche di cui sopra, il canone sarà ridotto in misura proporzionata al periodo di mancato godimento dei locali. 20) A' sensi dell'art. 36 dello Statuto della Società conduttrice è ammessa la riproduzione meccanica delle sottoscrizioni apposte sotto la denominazione sociale stampata o impressa.



368.000  
 2798  
 Per trascrizione e L. Per in  
 breccato nautico  
 bene 3

IL DIRETTORE  
 IL CAPO DEPT. DI REPARTIZIONE  
 (Dott. Valter G. GARD)



**IL PRESIDENTE**  
 (Dott. Carlo Gianformaggio)

Il Locatore

*[Handwritten signature]*

Per l'inquilina - Alleanza Assicurazioni S.p.A.  
 Il procuratore  
 GGI - Gruppo Generali Immobiliare S.p.A.

*[Handwritten signature]*

Letto, riletto e sottoscritto con approvazione espressa a sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. di ogni clausola con particolare riguardo agli articoli: 7) Stato di manutenzione dei locali - Riconsegna deperimento d'uso.

10) Facoltà di recesso della conduttrice. 13) Diritto della conduttrice ad esporre insegne a titolo inonerato.

14) Impegno del locatore a non vendere/affittare porzioni di stabile a compagnie assicuratrici. 15) Obbligo del locatore alla registrazione. 19) Impianto elettrico a norma esonerato di responsabilità della conduttrice e

obbligo di consegna dei documenti di legge.

**IL PRESIDENTE**  
 (Dott. Carlo Gianformaggio)  
 Il Locatore

*[Handwritten signature]*

Per l'inquilina - Alleanza Assicurazioni S.p.A.  
 Il procuratore  
 GGI - Gruppo Generali Immobiliare S.p.A.

*[Handwritten signature]*

Registrato a \_\_\_\_\_