CONTRATTO DI LOCAZIONE

Le sottoscritte Maria Rosa Niccolini, (cod. fisc. NCC MRS 26M45 L378Z), n. a Trento il 05.08.1926, res. a Trento v. Gocciadoro n° 16; Giuliana Niccolini (cod. fisc. NCC GLN 24L58 L378B), n. a Trento il 18.07.1924, res. a Trento v. Gocciadoro n° 12;

CONCEDONO IN LOCAZIONE

al Collegio Provinciale delle Ostetriche di Trento con sede a Trento in Via Zambra n. 11 (cod. fisc. 80017460223) rappresentato dal legale rappresentante Caterina Masè, nata a Trento il 07/03/1963, residente a_Vigolo Vattaro (TN) via Bracagnoli n. 16, (cod.fisc. MSA CRN 63C47 L378S), una stanza ad uso ufficio nell'appartamento sito in Trento, via Milano n° 80, al primo piano, alle seguenti condizioni:

1) La locazione avrà durata d'anni sei a decorrere dal 01.01.2013 con scadenza 31.12.2018 e s'intenderà tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni nell'ipotesi in cui le locatrici non comunichino alla parte conduttrice disdetta motivata, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza.

2) Il canone di locazione viene stabilito in Euro 240,00 (diconsi duecentoquaranta/00) mensili ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato presso la Banca indicata dalle locatrici entro il giorno 5 del mese in scadenza.

3) Il canone così fissato sarà soggetto ad aumento a decorrere dal 1° gennaio d'ogni anno in relazione alla variazione assoluta dell'indice dei

prezzi al consumo (ISTAT).

4) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato per qualsiasi motivo con espresso avvertimento che eventuali inadempienze comporteranno la risoluzione del contratto.

5) Nel canone di locazione non sono comprese e quindi restano a carico della parte conduttrice tutte le spese per consumo acqua, luce, gas, riscaldamento, rifiuti solidi, manutenzione ordinaria impianti e condominiali in genere. Le spese condominiali e di riscaldamento dovranno essere rimborsate entro e non oltre giorni 5 dalle richieste di pagamento e saranno calcolate secondo la "Tabella ripartizione oneri e accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma – Atti privati al n° C 46286 in data 22.11.1994 1994 o secondo altro criterio stabilito dalle locatrici e che la parte conduttrice dichiara di accettare.

6) Il mancato pagamento, oltre i 15 giorni, del canone di locazione, delle spese accessorie e delle spese condominiali o di riscaldamento, come pure l'inosservanza di qualsiasi obbligo contrattuale, produrranno di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa della parte conduttrice, e l'eventuale risarcimento del danno.

7) La parte conduttrice dovrà accettare il servizio di riscaldamento così come organizzato dalle locatrici, assumendo a proprio carico la spesa relativa nonché ogni altra spesa riguardante il servizio di pulizia dell'atrio, del corridoio e del gabinetto, la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas e degli altri eventuali servizi comuni.

8) I locali in contratto dovranno essere destinati ad esclusivo uso di

ufficio; é vietata la sublocazione anche parziale o comunque la concessione in godimento a terzi a qualunque titolo dell'immobile e così pure la cessione del presente contratto. E' vietato altresì tenere animali di qualsiasi specie nei locali.

9) La parte conduttrice riconosce che i locali sono adatti all'uso, in buono stato di manutenzione, esenti da difetti; si obbliga a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato ovvero con pareti e soffitti ritinteggiati e se necessario pavimenti in legno levigati e riverniciati. Non potrà essere modificato lo stato della cosa locata ed ogni aggiunta o innovazione potrà essere fatta solo con il consenso scritto delle locatrici. Migliorie ed accessioni diverranno proprietà delle locatrici senza diritto a rimborso; a meno che non preferiscano la rimessa in pristino a spese della parte conduttrice. Quest'ultima dovrà avvertire immediatamente le locatrici con raccomandata A.R., in caso di danni subiti dall'immobile locato, anche ad opera di terzi.

10) La parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso alle locatrici a mezzo lettera raccomandata non inferiore a tre mesi. In tale periodo della parte conduttrice dovrà permettere alle locatrici di visionare l'immobile anche in presenza di persone interessate alla locazione. In ogni caso la durata del contratto non potrà essere minore di dodici mesi. In caso di recesso anticipato la parte conduttrice dovrà rimborsare la spesa per l'imposta di cancellazione della registrazione del contratto.

11) In caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile oltre la data di cessazione legale del contratto, la parte conduttrice, oltre al pagamento del

corrispettivo dovuto, sarà tenuto a corrispondere, senza eccezione alcuna, per ogni mese di ritardo o frazione di mese superiore a 15 giorni, una penale a titolo di risarcimento del danno, nell'ammontare pari al 50% del canone in corso.

12) Le locatrici provvederanno alla registrazione del presente contratto ed agli eventuali rinnovi, con diritto al rimborso, a carico della parte conduttrice, della metà della spesa sostenuta.

Letto approvato e sottoscritto. Trento, li 1/1/2013

LE LOCATRICI

Maria Rosa Molin

Giuliana Niccolini

LA PARTE CONDUTTRICE

COLLEGIO PROVINCIALE OSTETRICHE di TRENTO
Via Milano, 80
38122 TRENTO (TN)

AGENZIA DELLE ENTRATE DI TRENTO

REG.	67,00	PAGAMENTO DEL	22 GEN 2013
IPOT.		C/O	C RUV TN
VOL.		REG.TO	22 GEN 2013
BOLLO		N°	614
DIR.		SERIE	7013
TOTALE	67,00		

IL FUNZIONARIO (*)
Lorenzo Burli
(*) firma su delega del Direttore Provinciale

DICHIARAZIONE INTEGRATIVA

Premesso che in data 01.01.2013 è stato stipulato tra Maria Rosa Niccolini e Giuliana Niccolini ed Collegio Provinciale delle Ostetriche di Trento con sede a Trento in Via Zambra n. 11 (cod. fisc. 80017460223) rappresentato dal legale rappresentante Caterina Masè contratto di locazione avente ad oggetto una stanza ad uso ufficio sito nello stabile in TRENTO, via MILANO n° 80; che in detto contratto:

1) al punto 9), è stato indicato che "che i locali sono adatti all'uso, in buono stato di manutenzione, esenti da difetti; si obbliga a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato ovvero con pareti e soffitti ritinteggiati e se necessario pavimenti in legno levigati e riverniciati"; ciò premesso le locatrici dichiarano di riconoscere, come riconoscono, che alla consegna del locale esiste già invero una parte di pavimento in legno di circa $1m^2$ molto usurata e di cui il Collegio Provinciale delle Ostetriche di Trento non è responsabile.

2) che in detto contratto non è stato indicato che la stanza è dotata di arredi; ciò premesso la parte conduttrice dichiara di riconoscere, come riconosce, che nella stanza sono presenti i seguenti mobili:

- vetrina armadio con 4 porte in vetro di ml.: 2,00
- scivania di ml. 2,00 x 1,00
- mobiletto dattilo di ml. 1,20 x 0,60
- n° cassettiere a 4 cassetti

La parte conduttrice si impegna di conseguenza, a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso. Non potrà essere modificato lo stato della cosa locata ed ogni aggiunta o innovazione potrà essere fatta solo con il consenso scritto delle locatrici. Migliorie ed accessioni diverranno proprietà delle locatrici senza diritto a rimborso; a meno che non preferiscano la rimessa in pristino a spese della parte conduttrice. Quest'ultima dovrà avvertire immediatamente le locatrici con raccomandata A.R., in caso di danni subiti dall'immobile locato, anche ad opera di terzi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Trento, li ...

La parte conduttrice

Per le locatrici:

.....

COLLEGIO PROVINCIALE
OSTETRICHE di TRENTO
Via Milano, 80
38122 TRENTO (TN)