

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

ABRUZZO SERVIZI S.r.l. S., con sede in Tursi (Mt), alla Via Mazzini n.46,**P.I. 01277230775**,con indirizzo di posta elettronica **PEC: caldararo francesco@gmail.com**, di seguito indicata come **locatore**, **titolare contratto di fitto registrato al N° 5405 del 13/11/2014 presso agenzia delle entrate di Matera che si allega in copia.**

E

GESTIONE SERVIZI AMBIENTALI Soc Coop, con sede in Perugia, alla Via Strozza Capponi 180/E, c.a.p. 06132, **P.I. 03391510546**, **PEC: gsasoccoop@pec.it**, di seguito indicata come **conduttore**,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, una porzione di capannone industriale dicirca mq 700, al N.C.E.U. al foglio 40p.la 19, Cat.D/8 sub. 04 altre a parte locali adiacenti siti al sub.03 ove si allega pianta sottoscritta tra le parti , con adiacente piazzale di circa mq 6000 al sub. 5 si allega copia controfirmata trale parti, sito in Magione in Via Case Sparse loc.Zona Industriale.

2) La locazione è convenuta per la durata di anni sei, con decorrenza dall' **1.02.2015** e scadenza al **31.01.2020** e si intenderà tacitamente rinnovata per ulteriori dodici anni.

3) La locazione viene convenuta per l'esercizio di attività industriale (recuperodi raccolta rifiutietc...) e attività di business della conduttrice.

4) Il canone mensile di locazione è convenuto in € **4.400,00 (=quattromilaquattrocento/00=)**, oltre IVA, da corrispondersi anticipatamente entro il giorno venti di ciascun mese dal conduttore a mezzo bonifico bancario intestato al locatore (IBAN IT95W0306780400000000070645, presso BANCA CARIME S.p.A. fil. Policoro (MT); il primo canone di locazione sarà corrisposto entro il 20 gennaio 2015, oltre al deposito cauzionale pari a n.2 mensilità, versate a mezzo n.2 effetti cambiari pari ad € **4.880,00 (=quattromilaottocentottanta/00=)**, rispettivamente con scadenze 20 febbraio

2015 e 30 aprile 2015.

- 5) Il canone sarà aggiornato annualmente, secondo indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- 6) Il conduttore dichiara di aver attentamente esaminato l'immobile oggetto di locazione e di averlo trovato di proprio gradimento, conforme ed idoneo alle proprie esigenze, esente da vizi e difetti, perfettamente rifinito in ogni parte.
- 7) Le spese necessarie per l'adeguamento dell'immobile e/o degli impianti in relazione all'attività che il conduttore svolgerà nell'immobile oggetto di locazione (adeguamento ignifugo per divisorio, recinzione, impianto elettrico, realizzazione di servizi igienici ed ogni altro adeguamento che dovesse rendersi necessario), resta ad esclusive cure e spese del conduttore stesso. In ogni caso, ogni intervento che comporta il pur minimo mutamento dei locali dovrà essere preventivamente comunicato al locatore per iscritto, fermo restando l'obbligo del conduttore di riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto nel medesimo stato in cui è stato consegnato. Tranne per i lavori che comportano una modificazione permanente dello stato dei luoghi con conseguenziale miglioria dell'immobile con relativo incremento di valore, per il quale alla fine locazione in comune accordo tra le parti verrà valutato lo stato di dette migliorie e verrà dato un valore economico.
- 8) Resta ad esclusivo carico della parte conduttrice ogni attività e spesa per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie all'esercizio delle attività.
- 9) La locatrice concede l'autorizzazione alla conduttrice di inoltrare per proprio conto quale affittuaria presso gli organi competenti richieste di qualsiasi natura al fine dell'espletamento della propria attività.
- 10) Gli oneri relativi ai canoni e consumi di acqua, energia elettrica e fogna, saranno a totale carico del conduttore, a cui saranno intestati i contratti per le forniture dei servizi ed utenze. Resta a carico del conduttore anche la tassa smaltimento dei rifiuti solidi urbani e ogni altra tassa o imposta connessa all'utilizzo del locale, tranne le tasse

reddituale dell'immobile

11) Sono a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione ed espressamente quelle relative agli infissi, ai pavimenti, ai rivestimenti e agli impianti.

12) Il conduttore, nel rispetto delle normative vigenti per l'esercizio dell'attività che andrà a svolgere, si impegna a non svolgere attività che rechino danni a terzi, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo.

13) Al conduttore non è concessa la possibilità della sublocazione degli spazi dell'immobile e dell'area circostante (piazze), anche parziale, del contratto nonché di modificare l'uso convenuto; è concessa la sublocazione alle società controllate dalla conduttrice.

14) Il conduttore esibisce polizza di assicurazione stipulata con HDI assicurazioni numero polizza 0660408053 del 18/11/2014 ove si impegna a rinnovarla annualmente per la durata del presente contratto per i rischi incendio dell'immobile ed atti vandalici e danni causati a terzi. Tali polizze hanno natura essenziale per la stipula del presente contratto e, pertanto, devono essere sussistenti al momento della sottoscrizione del contratto stesso ed allegate.

15) Il locatore si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, l'unità immobiliare concessa in locazione, previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine il conduttore si obbliga a concordare con il locatore un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita.

16) Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Pertanto, è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. Quando l'unità immobiliare locata necessita di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore.

17) Viene concessa al locatore la privativa in caso di vendita dell'immobile e dell'area o

di subentro al mutuo di cui è gravato l'immobile e l'area circostante.

18) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in egual misura, mentre i bolli di quietanza, le tasse, imposte e spese connesse all'utilizzazione del locale sono ad esclusivo carico del conduttore.

19) Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle vigenti normative in materia di locazione.

20) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del locatore.

21) A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, di comune accordo, previa lettura delle condizioni contenute nel presente contratto, dichiarano espressamente di approvarle tutte per iscritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Matera,

Conduttore

Locatore

GESTIONE SERVIZI AMBIENTALI soc coop ABRUZZO SERVIZI S.r.l. S.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione
Via Case Sparse

ALLEGATO 

civ. 49/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 19

Subalterno: 4

Compilata da:
Lucarelli Jury

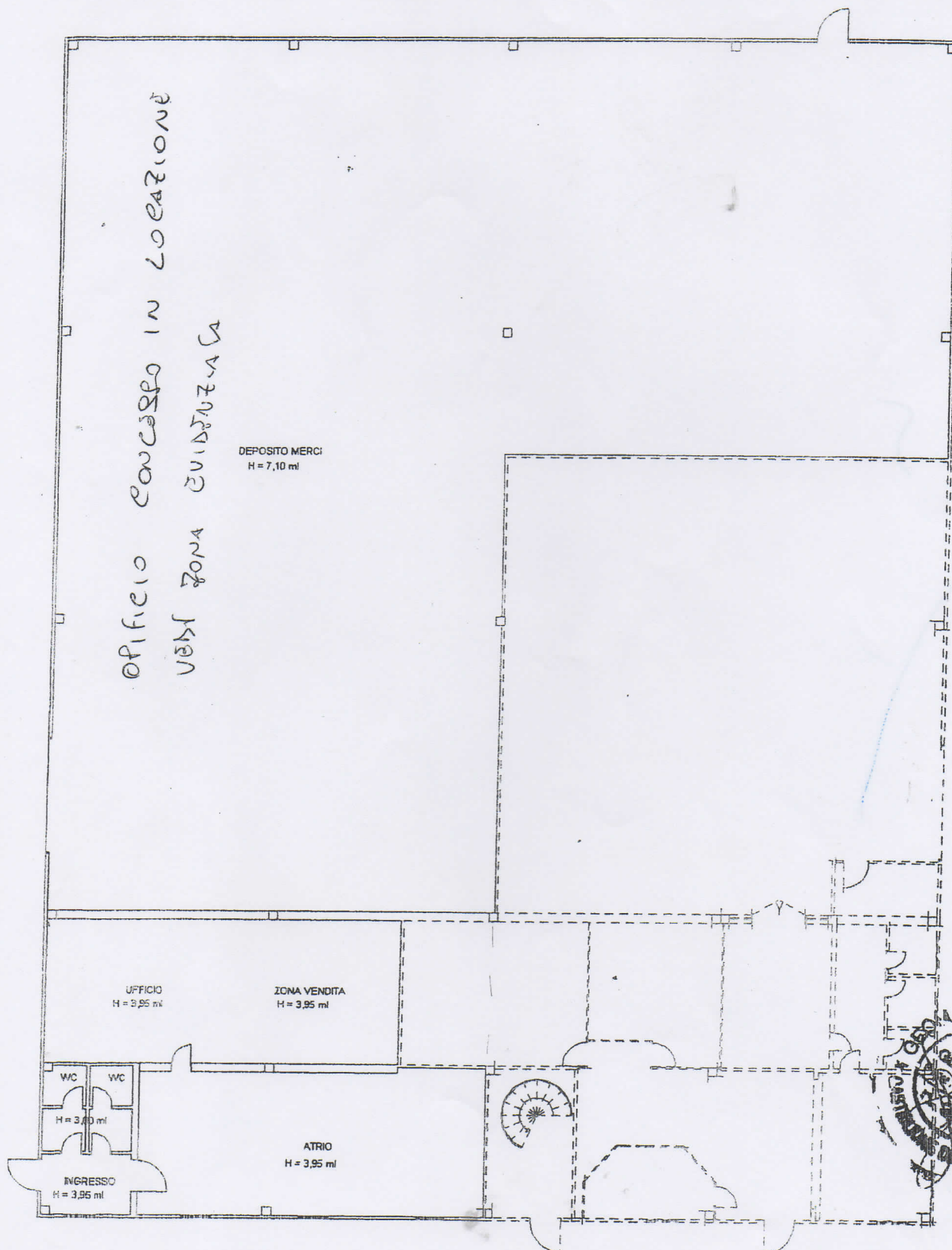
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 3946

Feda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione
 Via Case Sparse

civ. 49/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 19

Subalterno: 3

Compilata da:
 Lucarelli Jury

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Perugia

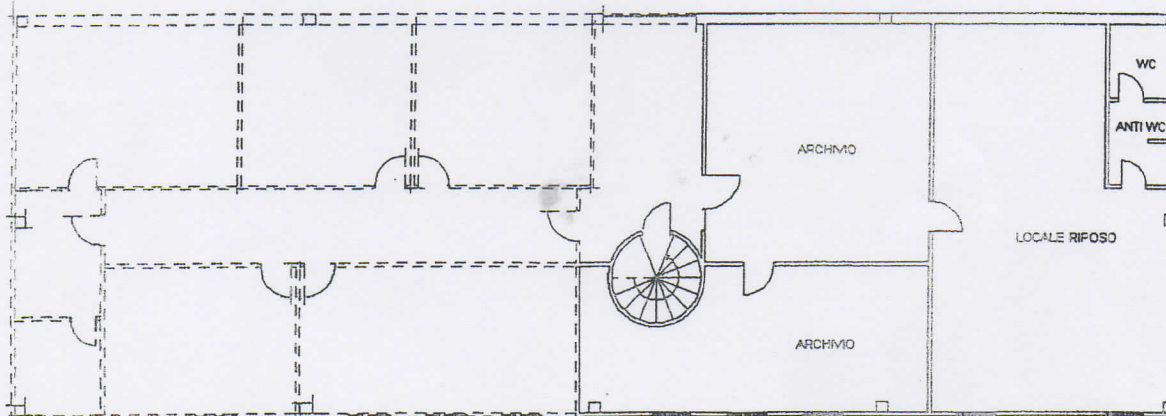
N. 3946

Scala n. 2

Scala 1:200



PIANTA LOCALI CONCESSI IN LOCAZIONE
 VBI ZONA EVIDENZIATA.



li Jury	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Perugia	N. 3946
Foglio: 40	Particella: 19	Protocollo n.	del
Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 500

ARSA CONCESSA IN LOCAZIONE
VEDI ZONA EULISTRENSA

SUB 5

PIANTA PIANO TERRA

