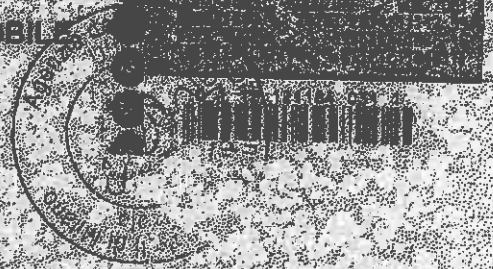


Pozzo d'Adda 30/3T/2014

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE  
AD USO COMMERCIALE**



Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti

1. **[Redacted]** nata a **[Redacted]** il **06/06/1965** e residente a **[Redacted]**  
**[Redacted]** via **[Redacted]** codice fiscale **[Redacted]**  
nella sua qualità di proprietaria dell'immobile con sede a Pozzo d'Adda alla  
Via Paolo Borsellino n.18  
(d'ora innanzi **locatore**);

2. **[Redacted]** con sede in Pozzo d'Adda alla Via Guido d'Arezzo n.10, iscritta al  
Registro delle Imprese e al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di **[Redacted]** n.  
**[Redacted]** iscrizione al Registro Imprese e Codice fiscale  
**[Redacted]** legalmente rappresentata da **[Redacted]** nato a  
**[Redacted]** residente a **[Redacted]**  
**[Redacted]** codice fiscale **[Redacted]**  
(d'ora innanzi **conduttore**);

**si conviene e stipula quanto segue:**

1. **[Redacted]** concede in locazione alla Società **[Redacted]**  
Punità immobiliare costituita da un locale sito in Pozzo d'Adda, alla Via  
Paolo Borsellino n.18, identificata all' N.C.E.U. del Comune di Pozzo d'Adda  
al foglio 4 mappale 254 subalterno 2 e parte di un secondo locale sempre  
alla Via Paolo Borsellino n.18, identificato all' N.C.E.U. del Comune di  
Pozzo d'Adda al foglio 4 mappale 254 subalterno 3.

2. La locazione ha la durata di anni sei, con inizio il 24 marzo 2014 e termine al 23 marzo 2020.
3. Il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di 6 (sei) anni, e così di seguito qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo lettera raccomandata spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza della locazione.
4. Il canone annuo di locazione viene fissato in Euro 1000,00 (mille/00), per sola pigione, da pagarsi presso il domicilio del Locatore in 2 (due) uguali rate posticipate di Euro 500,00 (cinquecento/00) scadenti il 24 settembre e il 24 marzo di ogni anno.
5. A partire dal secondo anno, il canone di locazione sarà aggiornato nella misura massima di legge, attualmente pari al 75 per cento della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.
6. L'immobile viene consegnato in ottimo stato di manutenzione e in regola con tutte le leggi e norme vigenti.
7. Le riparazioni verranno effettuate nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 1575 e 1609 del codice civile.
8. Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza, produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C. Ove il Locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardo pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse, a decorrere dalla data di scadenza, che viene fissato in

misura corrispondente a quello legale aumentato di 4 punti. Nessuna azione potrà essere intestata dal Conducente moroso.

9. La locazione è ad uso deposito. Non è concesso al Conducente di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali anche gratuitamente a società controllate o associate, senza permesso scritto del Locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conducente.

10. È proibito al Conducente, senza preventivo consenso scritto del Locatore, di fare eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale.

11. Il Conducente si impegna ad utilizzare quanto locato con la diligenza del buon padre di famiglia. Si impegna inoltre a restituire alla scadenza della locazione, nello stato di normale efficienza, in cui riconoscerà di averlo ricevuto dal locatore, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

12. Le spese vive indispensabili per la registrazione del contratto di locazione sono completamente a carico del Conducente. Eventuali richieste di ulteriori formalità da parte del Conducente sono a suo totale carico. ~~[Si precisa che il presente contratto è soggetto ad IVA e pertanto ai fini delle imposte di registro è tassato in misura fissa.]~~

13. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

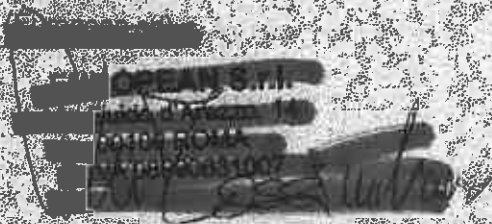
14. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, il foro competente sarà quello del

domicilio del Locatore, che viene eletto a tutti gli effetti in Milano.

15. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

Pozzo d'Adda il 24 marzo 2014

Il Conduttore

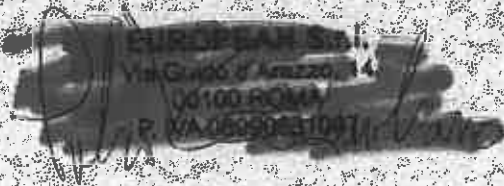
  
CANTIERI S.p.A.  
Via d'Arona 10  
00100 ROMA  
P. IVA 02059331002

Il Locatore



A norma dell'articolo 1341 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 3, 4, 5, 9, 10, 12, 14 e 15 dichiarano di approvarlo reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Il Conduttore

  
CANTIERI S.p.A.  
Via d'Arona 10  
00100 ROMA  
P. IVA 02059331002

Il Locatore

