

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata la società Acque Vive srl., con sede in Sommacampagna VR, Via Cesarina, 10 codice fiscale 01844120236 e registro imprese di Verona 251988, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Giandomenico Allegri, più oltre denominata **locatore**,

### CONCEDE IN LOCAZIONE

alla società Acque Veronesi s.c.a r.l., con sede in Verona, Lungadige Galtarossa 8, codice fiscale e registro imprese di Verona 03567090232, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Antonio Pastorello, appresso denominata **conduttore**,

### CHE ACCETTA

la seguente unità immobiliare:

- Locali ad uso magazzino/deposito destinati allo svolgimento delle attività correlate al servizio idrico integrato e di ogni altra attività statutaria, sito in Sommacampagna - Via Cesarina, 16, Unità immobiliare censita in catasto fabbricati del Comune di Sommacampagna al foglio 14 particella 345 sub. 1 parte, ufficio cat. D08, rendita catastale 27134,64 per una superficie complessiva di mq 2188 così individuata:
  - Zona coperta mq 1042 al prezzo di € 3,00 mq/mese
  - Zona esterna mq 1146 al prezzo di € 0,70 mq/mese

1. La locazione ha la durata di anni sei a partire dal 01.07.07 e fino al 30.06.2013; le parti convengono che la tariffa sopra stabilita verrà aggiornata a partire dal 1 luglio 2008 senza necessità di invio di apposita richiesta che si intende formulata ora per allora, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicate dall'ISTAT nel mese di giugno.

2. Il corrispettivo annuale della locazione è stabilito nella misura di **Euro 47.138,40** più I.V.A. di legge, oltre al rimborso delle spese per oneri accessori. Il canone avrà cadenza trimestrale nella misura di Euro 11.784,60 più I.V.A. di legge, e sarà pagato entro la fine di ciascun trimestre (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre, 31 dicembre) presso il domicilio bancario del locatore Unicredit Banca Spa – ABI 02008 Cab 59860 c.c 40473488. Ai fini fiscali il locatore dichiara di manifestare l'opzione per l'imponibilità IVA, ai sensi dell'articolo 10 comma 8 DPR 633/1972.
3. Il mancato pagamento totale o parziale, anche di una sola rata del canone di affitto e delle spese accessorie, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze di cui all'art. 3 del presente contratto, determina "ipso jure" la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c
4. Il conduttore dichiara di aver trovato di suo gradimento i locali affittatigli e così gli impianti.
5. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica degli elementi strutturali dell'immobile, nonché agli impianti di qualunque genere, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
6. E' data facoltà al conduttore di sublocare o comodare in tutto o in parte l'unità immobiliare locata previa autorizzazione al locatore
7. Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento, all'ordinaria manutenzione e riparazione, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento d'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine.
8. Le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 cod. civ. sono a carico del conduttore. Il locatore, se lo intende opportuno, può sostituirsi al conduttore qualora questi non vi provveda tempestivamente ma il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta riparazione.

9. Durante la locazione, il locatore o suo incaricato possono visitare l'immobile locato, per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti. Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel caso in cui il proprietario intendesse vendere lo stabile o l'unità immobiliare locata, il conduttore si impegna a consentire la visita dei locali agli aspiranti acquirenti o loro mandatari nei pomeriggi dei giorni lavorativi sotto pena del risarcimento dei danni.

10. Il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato a norma di legge qualora non venga data disdetta, da una delle parti, a mezzo di lettera raccomandata spedita almeno sei mesi prima della scadenza della locazione, e salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore, per gravi motivi, con preavviso di almeno sei mesi, mediante invio di lettera raccomandata A.R., presso il domicilio del locatore.

11. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che potesse provenirgli da fatto di terzi e segnatamente per furti. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'Ente locato.

12. Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali il locatore, per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire parte del canone anticipatogli, proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capoverso dell'articolo 1578 c.c.

13. Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini della Provincia di Verona in materia di locazione.

14. Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Verona.

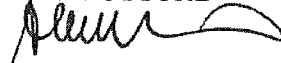
15. Tutte le spese del presente contratto, anche per le eventuali rinnovazioni, nonché le tasse, sovrattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza sono a carico per metà del conduttore e per metà del locatore.

Verona, 01 LUG. 2007

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



A norma degli articoli n. 1341 e 1342 del codice civile le parti, di comune accordo, previa lettura e rilettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dichiarano di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Verona, 01 LUG. 2007

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE

