

Uffici

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Con la presente scrittura privata la società **Acque Vive s.r.l.**, 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 dott. 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, ing. Guido Cuzzolin, appresso denominata **conduttore**,

CHE ACCETTA

la seguente unità immobiliare di cui è proprietaria:

- locali ad uso uffici destinati allo svolgimento delle attività correlate al servizio idrico integrato e di ogni altra attività statuaria, sito in Sommacampagna – Via Cesarina, 16, unità immobiliare censita in catasto fabbricati del Comune di Sommacampagna al foglio 14, particella 345, sub. 1-2-3 parte, ufficio cat. VR, per una superficie complessiva di mq 179,50 così individuata:

CAT. D/8

- Ufficio al primo piano lato sud 17,80
- Ufficio al primo piano lato nord mq 10,50
- Open space al primo piano mq 145,60
- Atrio uffici al primo piano mq 5,60

1) La locazione ha la durata di anni sei a partire dal 1° Dicembre 2007 e fino al 30 Novembre 2013; 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 dodici 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. Si applicano gli artt. 27 e 55. L.27/07/78 n. 392.

2) Il corrispettivo annuale delle locazione è stabilito nella misura di Euro 13.200,00 (tredicimiladuecento/00) oltre ad I.V.A. di legge e oltre al rimborso delle spese per oneri e accessori; le parti convengono che la tariffa sopra stabilita verrà aggiornata a partire dal 1° Dicembre 2008 dietro di invio di apposita richiesta, 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 novembre. Il canone avrà cadenza trimestrale nella misura di Euro 3.300,00 (tremilatrecento/00) 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 cc 40473488. Ai fini fiscali il locatore dichiara di manifestare l'opzione per l'imponibilità I.V.A., 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. 2 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, mentre sono a carico del locatore, in quanto forfetariamente incluse nella tariffa pattuita, le spese relative 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 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.

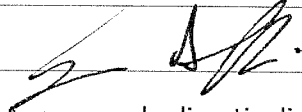
11) Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini della Provincia di Verona in materia di locazione.

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

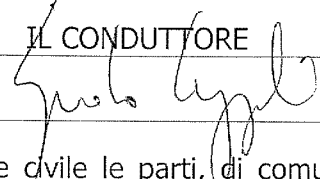
13) Tutte le spese del presente contratto, anche per le eventuali rinnovazioni, nonché le tasse, sovrattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza sono a carico per metà del conduttore e per metà del locatore.

Verona, 01 DIC. 2007

IL LOCATORE



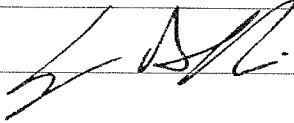
IL CONDUTTORE



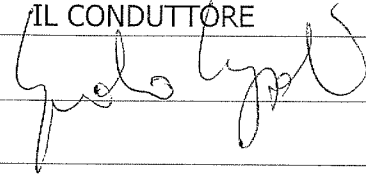
A norma degli articoli n. 1341 e 1342 del codice civile le parti, di comune accordo, previa lettura e rilettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti n. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 dichiarano di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Verona, 01 DIC. 2007

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



REG. _____
SA. _____
RS. _____
TOTALE _____

Foglio di AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VERONA
a data del timbro a calendario
posto a libro
Atti Privati Serie 3 N. _____
Liquidazione _____

16300

137,16

Ciccolobentasi/16

per Il Direttore
Il Funzionario incaricato
Giancarlo Minutelli

