

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO DIVERSO DI ABITAZIONE

ai sensi dell'art. 27, quinto comma, della legge 392/1978

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

il Sig. CRIPPA FABRIZIO, nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED], identificato tramite carta d'identità n° [REDACTED], con scadenza [REDACTED] di seguito denominato **Locatore**;

Concede in Locazione

alla società SERVICE 24 AMBIENTE S.R.L. con P. IVA 03517390138 Codice Fiscale 03517390138 con sede in Tavernerio, Strada Vicinale di Nibitt, 453 qui rappresentata dal Presidente del C.d.A. e legale rappresentante pro-tempore, Sig. Di Domenico Massimo, nato a [REDACTED] il 28/10/1965 con Codice Fiscale [REDACTED] e residente in [REDACTED], identificato tramite carta d'identità n° [REDACTED], con scadenza [REDACTED], di seguito denominato **Conduttore**.

Che Accetta

l'immobile sito a Mariano Comense in Via Mazzini numero 43, identificato al catasto fabbricati al foglio 12 particella 7864 sub - Cat. C3 (laboratori per arti e mestieri), rendita catastale euro 557,77, meglio evidenziato con tratto di colore rosso nella planimetria che si allega sotto "A" per costituire parte integrante del presente contratto.

La Locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni

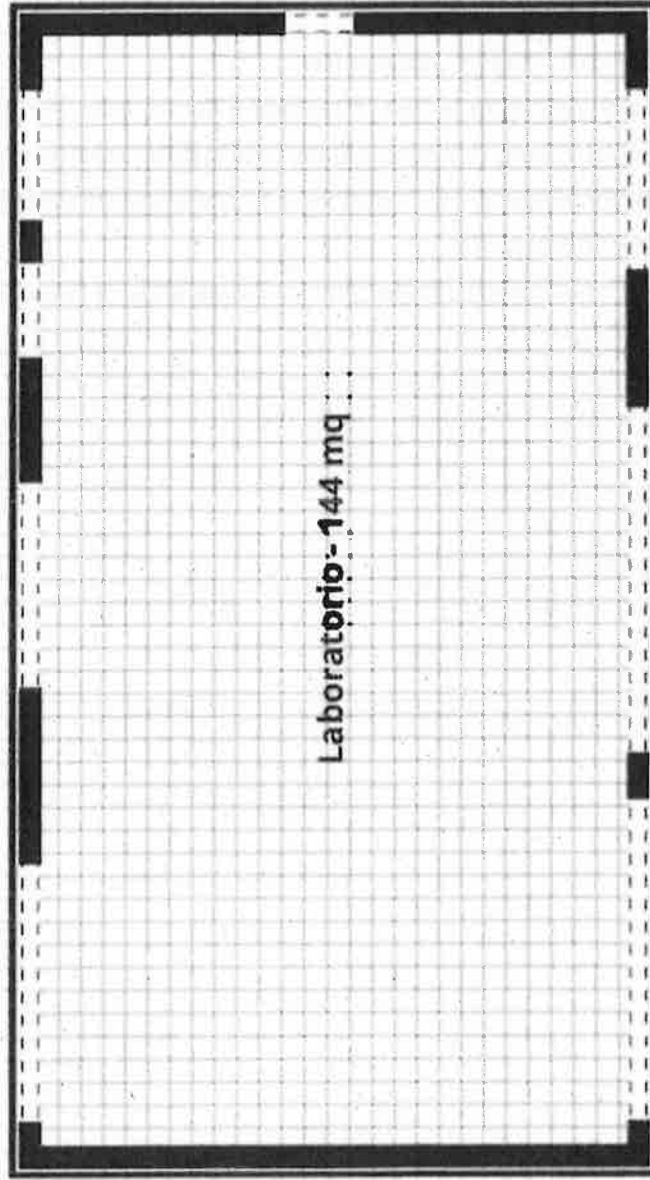
1. **Durata del Contratto:** la durata della locazione è stabilita in mesi 6 (sei) e cioè dal 20 aprile 2022 al 19 ottobre 2022. La breve durata della locazione, da intendersi quindi transitoria, è espressamente richiesta dal conduttore, ai sensi dell'articolo 27 5° comma della legge 392/78, che deve svolgervi l'attività di "stoccaggio temporaneo" di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti da distribuire alla clientela.
2. **Recesso del Conduttore:** il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata, almeno 2 (due) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
3. **Destinazione d'Uso:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso deposito materiali ed attrezzature. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente.
4. **Canone di Locazione:** Il canone di locazione è stabilito in euro 2.100,00 (euro duemilacento/00) per l'intera durata della locazione e dovrà essere corrisposto in due rate anticipate uguali di euro 1.050,00 (euomillecinquanta/00) scadenti il 20/4/2022 e il 20/7/2022. Il conduttore si impegna a corrispondere il canone tramite bonifico bancario su conto corrente bancario indicato dal locatore. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo seguito pagamento delle rate scadute.
5. **UtENZE:** la locazione non prevede la fornitura dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica.

6. **Modifiche e Miglioramenti:** ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice civile è data facoltà al conduttore di eseguire addizioni e miglioramenti all'immobile oggetto della locazione solo con il preventivo consenso scritto del locatore. Alla riconsegna dei locali le addizioni potranno essere rimosse dal conduttore qualora la rimozione possa avvenire senza nocimento dell'immobile locato; le migliorie rimarranno a favore del locatore senza oneri a suo carico per indennizzi, rimborsi o compensi a favore del conduttore.
7. **Insegne e targhe:** il locatore autorizza il conduttore ad installare insegne, cartelli, targhe o quant'altro all'interno dei locali nel rispetto delle prescrizioni comunali.
8. **Manutenzione:** l'immobile si consegna in normale stato di conservazione ai sensi dell'articolo 1575 del Codice civile. Ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice civile, il conduttore deve eseguire tutte le riparazioni di piccola manutenzione o dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà e da caso fortuito.
9. **Sublocazione:** Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 legge 392/78 è vietata la sub locazione dell'immobile o la cessione, anche parziale, dei diritti derivanti dal contratto.
10. **Esonero di Responsabilità:** Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi o da danni che dall'esercizio dell'attività possano derivare al locale e/o a terzi o per danni diretti o indiretti che possano derivare per fatto doloso o colposo di chiunque o per responsabilità nel caso di interruzione dei servizi per cause non dipendenti dalla volontà del locatore.
11. **Accesso ai Locali:** Il conduttore: i) attesta di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto; ii) si impegna, a fronte di preventiva richiesta scritta, a consentire al locatore o a suoi incaricati, l'accesso all'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di conservazione. L'accesso del locatore non dovrà comportare intralcio alla regolare attività del conduttore.
12. **Clausola Risolutiva Espressa:** Sono motivi di risoluzione espressa del presente contratto: i) il fallimento del conduttore; ii) la violazione del divieto di sub-locazione o di concessione a terzi dell'uso, anche parziale; iii) la diversa destinazione del locale locato senza preventivo consenso scritto del Locatore. All'avverarsi di una delle predette condizioni il locatore potrà intimare la risoluzione del presente contratto a mezzo di lettera raccomandata A.R., o altra modalità atta ad attestarne la ricezione, e il conduttore dovrà riconsegnare l'immobile entro trenta giorni dalla data di notifica.
13. **Spese:** Le spese relative all'imposta di bollo e di registro sono equamente ripartite tra i contraenti.
14. **Privacy:** il locatore e il conduttore autorizzano reciprocamente la comunicazione a terzi dei propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del D.lgs. 10 agosto 2018, n.101, Regolamento UE 679/2016).
15. **Normativa:** le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, anche quando le stesse entrassero in vigore in data successiva alla data della sua sottoscrizione.

16. **Rinvio:** per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti rinviano alle norme del Codice civile e delle leggi speciali in materia alla L. 27/7/1978 n° 392 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
17. **Foro competente:** ai sensi dell'articolo 447bis del Codice di procedura civile, le parti attribuiscono alla competenza esclusiva del Tribunale di Como qualsiasi controversia per atti, fatti, azioni, ragioni che trovino fondamento nell'esecuzione del presente contratto, anche al momento della sua risoluzione o rescissione.
18. **Assicurazione:** il locatore attesta che l'immobile è assicurato con polizza RCT accesa presso la Compagnia Assicurazioni Generali, filiale di Lomazzo (Co).
19. **Condizione generale del contratto:** le parti attestano e danno atto che tutte le clausole contenute nel presente contratto, lungi dall'essere state predisposte unilateralmente, hanno formato oggetto e sono il risultato di specifiche trattative, con conseguente inapplicabilità degli articoli 1341, 1° comma e 1342 Codice civile.

Redatto, letto, confermato e sottoscritto in Mariano Comense addì 14/04/2022.

**Deposito via Mazzini, 43
22066, Mariano Comense (CO)**





Mod. 12 N. 04289 del URI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI COMO

Estratto di mappa del Comune di MARINO COMENSE FOGLIO N. 12 Scala 1:2000
che si rilascia a scopo di frazionamento o di redazione di tipo mappale (artt. 5-6-7 della Legge 26-10-72
n. 650). La sua validità decade dopo sei mesi dalla data del rilascio, se dall'U.T.E. siano state ri-
portate variazioni, grafiche o censuarie, alle particelle in esso rappresentate.

Como 30 MAG 1975

SPECIFICA

<input type="checkbox"/> NORMALE	<input type="checkbox"/> URGENTE
Diritto Fisco Effettivo	L. _____
Particelle (n. e L.)	L. _____
Costo	L. _____
TOTALE	L. 3.200
Per ogni enfiteusista (1/2 del TOTALE)	L. _____



ORDINE DELL'INGEGNERE CAPO
Il Capo Sezione
(nom. P. L. G. G. G.)
[Signature]

