

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO AD USO DIVERSO DI ABITAZIONE (CIG n. B5C000E6DC)

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

la società BFC immobiliare srl, P.IVA /C.F. 05951070969 con sede in Milano (MI) - Via Gherardini n. 6, qui rappresentata dall'Amministratore e legale rappresentante pro-tempore sig. Pontiggia Federico, nato a ----- (--) il --/--/----- codice fiscale ----- e residente in Albavilla (CO) Via -----, 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 dall'Amministratore Unico e legale rappresentante pro-tempore, Sig. Di Domenico Massimo, nato a ----- il --/--/----- con Codice Fiscale ----- e residente in ----- (--, via -----, di seguito denominato **Conduttore**

che Accetta

una porzione dell'immobile sito in Albese con Cassano Via Fratelli Andrea e Giovanni Gaffuri snc, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 10 particella 3752 subalterno 721 Categoria D/7, rendita catastale euro 5.387,42, per costituire parte integrante del presente contratto.

La Locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni

Art.1 - Durata del contratto

La durata della locazione è stabilita in anni 1 (uno) e cioè dall'1/3/2025 al 28/2/2026 e si rinnoverà automaticamente di ulteriori anni 1 (uno).

Art.2 - Recesso dal contratto

Entrambi le parti hanno facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno tre mesi da comunicarsi con lettera raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica certificata. In caso di scioglimento della Service 24 Ambiente S.r.l. il contratto verrà rescisso automaticamente.

Art.3 - Destinazione d'uso

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso ricovero automezzi, deposito materiali ed attrezzature. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente.

Art.4 - Canone di locazione

Il canone di locazione è stabilito in annui euro 15.600,00 (euro quindicimilaseicento/00) + IVA e dovrà essere corrisposto in due rate anticipate uguali di euro 7.800,00 (euro settemilaottocento/00) + IVA scadenti il giorno 20 dei mesi di marzo e settembre. Il conduttore si impegna a corrispondere il canone tramite bonifico bancario su conto corrente bancario indicato dal locatore.

In caso di rinnovo, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura della variazione assoluta annua precedente di aumento dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

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 al pagamento delle rate scadute.

Art.5 - Utenze

La locazione prevede la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, i cui costi relativi ai consumi di pertinenza saranno a carico del conduttore.

Art.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 nocumento dell'immobile locato; le migliorie rimarranno a favore del locatore senza oneri a suo carico per indennizzi, rimborsi o compensi a favore del conduttore.

Art.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.

Art.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.

Art.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.

Art.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.

Art.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.

Art.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 dell'immobile 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.

Art.13 - Spese

Le spese relative all'imposta di bollo e di registro sono equamente ripartite tra i contraenti.

Art.14 - Tracciabilità

Il Locatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. A tal fine si impegna a comunicare a Service 24 Ambiente S.r.l. il conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, e tutte le eventuali variazioni. Il codice identificativo di gara (CIG) assegnato al presente contratto è il n. B5C000E6DC.

Art.15 - Privacy

Il locatore e il conduttore autorizzano reciprocamente la comunicazione a terzi dei propri dati personali in relazione a adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del D.lgs. 10 agosto 2018, n.101, Regolamento UE 679/2016).

Art.16 - 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.

Art.17 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti rinviando alle norme del Codice civile e delle leggi speciali in materia alla L. 27/7/1978 n° 392 e s.m.i. e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Art.18 - 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.

Art.19 - Assicurazione

Il locatore attesta che l'immobile è assicurato con polizza RCT accesa presso la Compagnia Assicurazioni Allianz spa.

Art.20 - 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 digitalmente in Albese con Cassano, addì 27 febbraio 2025

IL LOCATORE

BFC immobiliare S.r.l.

IL CONDUTTORE

Service 24 Ambiente S.r.l.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0045134 del 20/04/2023

Comune di Albese Con Cassano

Via Fratelli Andrea E Giovanni Gaffuri

civ. SCN

Identificativi Catastali:

Sezione: ALB

Foglio: 10

Particella: 3752

Subalterno: 721

Compilata da:

Sala Paolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

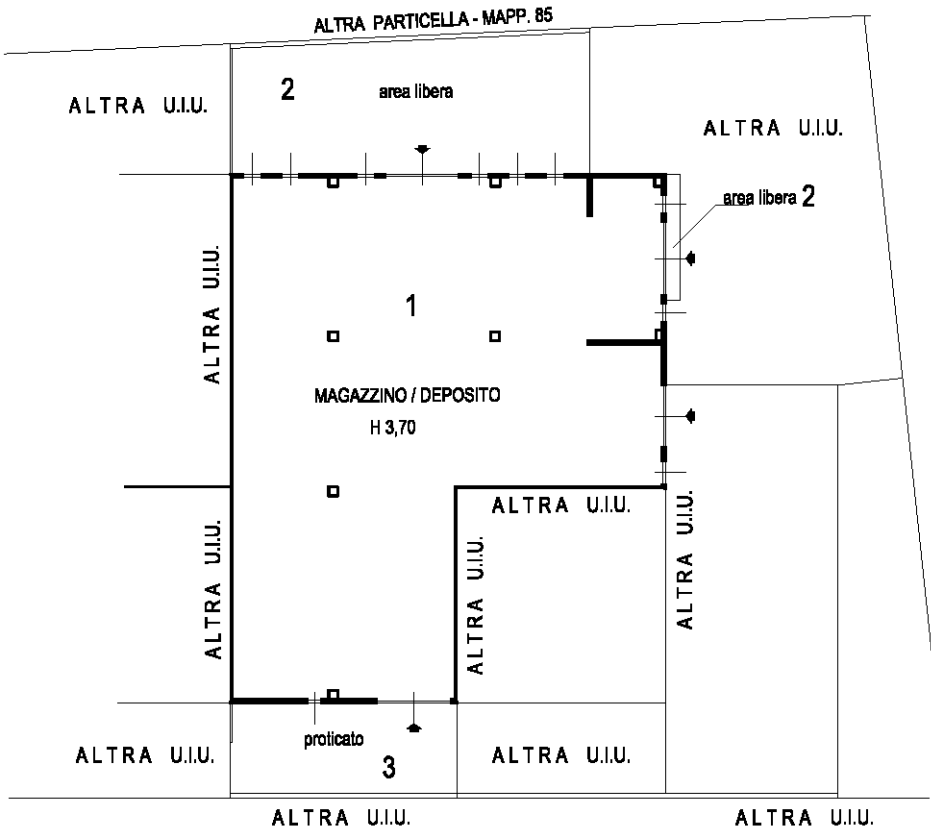
N. 2314

Planimetria

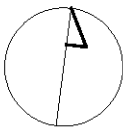
Scheda n. 1

Scala 1:500

Piano Terra



- 1 - deposito / magazzino
- 2 - area esterna esclusiva
(piazzali e parcheggi pavimentati)
- 3 - area esterna esclusiva
(area verde)



Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2025 - n. T476831 - Richiedente: 05951070969

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)