

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO

### DALL'ABITAZIONE

redatto in due originali tutti di con pari efficacia

#### TRA

La ditta Cattaneo Stefano con sede in via Piemonte, 10 in Pizzighettone (CR) rappresentata dal Sig. Cattaneo Stefano Carlo nato a Pizzighettone (CR), il 16 dicembre 1968 e residente in via Zanibelli, 21 a Grumello Cremonese, codice fiscale CTT SFN 68T16G 721E e P. IVA 00999170194, (di seguito denominata parte locatrice)

#### E

la società' PIZZIGHETTONE FIERE DELL'ADDA SRL a socio unico con sede in Pizzighettone (CR), via Municipio 10, codice fiscale e partita IVA 01346910191, rappresentata dal Sig. Micheli Stefano nato a Cremona ( CR ) il 15 ottobre 1985 e residente in Pizzighettone via Cremona 69, (di seguito denominata parte conduttrice)

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Art. 1 - La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'unità immobiliare sita in Comune di Pizzighettone (Cr), via Guglielmo Marconi n.38, identificata catastalmente al Foglio 22 Mappale 101 sub 505 categoria C/2, R.C. €.246,66  
L'unità immobiliare è locata ad uso di deposito per lo stoccaggio di attrezzature inerenti all'attività della S.R.L. ed in particolare lo stoccaggio di mezzi, allestimenti per stand e attrezzature varie.
2. La locazione avrà' durata dal 1 Novembre 2020 al 31 Ottobre 2021 e NON potrà essere rinnovata tacitamente. In mancanza di nuovi accordi il contratto si intenderà scaduto allo spirare della prima scadenza contrattuale (31/10/2021)
3. Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessive € 5.400,00 (€ cinquemilaquattrocento/00) annue, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00) + l'IVA di Legge entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese mediante bonifico bancario; ( alla data di stipula, il presente contratto risulta soggetto ad IVA poiché la parte locatrice manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione come previsto dall'art. 10 comma 8 del D.P.R. 633/72, il contratto risulta inoltre soggetto ad imposta di registro) Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a seguito di prolungamento della durata di locazione. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente

di accollarsene il pagamento, tutte le eventuali spese di: gestione, telefono, luce, gas, tari, corrente industriale ed in genere gli oneri di sua competenza previsti dalle norme vigenti in materia. Gravano sul locatore tutte le spese di straordinaria manutenzione inerenti a opere strutturali.

4. La parte locatrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute e l'integrità fisica di chi lo utilizza ed è conforme alle norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro.

La parte locatrice dichiara che l'immobile locato è conforme a quanto previsto dalle normative vigenti edilizie ed urbanistiche, avendo ottenuto il certificato di agibilità.

5. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata.

6. Sono a carico della parte conduttrice le spese di manutenzione e riparazione ordinaria di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c. e le manutenzione in genere del bene locato a seguito del suo utilizzo.

7. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

8. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.

9. La parte conduttrice e' costituita custode dell'immobile oggetto della locazione e ne risponderà' in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

10. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

11. Il presente atto è assoggettato ad iva per esercizio dell'opzione e ad imposta di registro nella misura dell' 1%. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo e l'imposta di registro del presente contratto. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a carico della conduttrice. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte conduttrice che dovrà far pervenire alla parte locatrice copia del contratto registrato e la ricevuta del versamento.

12. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione - Legge 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni.

13. La parte conduttrice dichiara in ogni caso di rinunciare, se ed in quanto spettante, all'eventuale diritto di prelazione e di riscatto nell'ipotesi di alienazione della unità immobiliare concessa in locazione.

14. Per qualunque contestazione inerente all'applicazione dei presenti patti contrattuali, il foro competente è quello del Tribunale di Cremona.

15. La parte conduttrice si obbliga a stipulare una polizza di assicurazione incendio e rischi accessori con VINCOLO a favore della ditta CATTANEO STEFANO CARLO e a consegnarne copia alla parte locatrice entro la data del 12/12/2019 garantendo l'intero locale oggetto della locazione e per l'intero periodo della validità del presente contratto, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.

16. La parte locatrice è a conoscenza che il locale oggetto della locazione NON è fornito di alcuna utenza ( gas-acqua-elettricità ; il locatore dichiara che l'immobile locato è esonerato dall'obbligo di attestazione di prestazione energetica.

17. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto o omissione di terzi o dei conduttori delle rimanenti porzioni del medesimo fabbricato, nonché per interruzioni incolpevoli di servizi.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pizzighettone, lì 27 novembre 2020

**CATTANEO STEFANO**

Via Piemonte, 10 - 26026 PIZZIGHETTONE (CR)  
Cod. Fisc. CITSFN48T16G721E / P.IVA 00999170194  
E-Mail: cattaneo.stefano@gmail.com  
Tel. 0372 730384 - Az. Certificata ISO 3834 - EN 1090  
Attestazione SOA n. 5232AL/30/00

La parte locatrice.....

La parte conduttrice.....