

**CONTRATTO DI LOCAZIONE USO DIVERSO DA ABITAZIONE
TASSAZIONE IN MISURA FISSA TRATTANDOSI DI ATTO
SOGGETTO AD IVA**

Con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge la società denominata " Carrozzeria M.V. di Chiari Valter e Marco S.n.c ." con sede legale in Casalmaggiore (CR) in Via delle Industrie n. 15, C.F. e P. IVA 00950380196, nella persona dei seguenti legali rappresentanti

- Sig. Chiari Valter, nato a Bozzolo (Mn) il 23/07/1964, C.F.: CHR VTR 64L23 B110D, residente a Rivarolo del Re ed Uniti, via G, Cadolini 22;
- Sig. Chiari Marco, nato a Casalmaggiore il 03/04/1970, C.F.: CHR MRC 70D03 B898R, residente a San Giovanni in Croce (Cr), via G. Barni n. 68;

società in seguito anche denominata "LOCATORE",

CEDE IN LOCAZIONE

Alla società denominata "CASALASCA SERVIZI SPA " con sede legale in CASALMAGGIORE(CR) Piazza Garibaldi, 26 e Sede operativa ed amministrativa in SAN GIOVANNI IN CROCE (CR) Zona Artigianale C.F. e P.IVA 01059760197 , nella persona del legale rappresentante Sig.TODESCHINI GIAMPIETRO nato a SABBIONETA (MN) il 20 giugno 1942 C.F. TDSGPT42H20H652Q, residente a CASALMAGGIORE (CR) via MURATORI n.50

società in seguito anche denominata "CONDUTTORE", che accetta:

l'unità immobiliare di capannone di circa mq. 500 ubicato in Comune di San Giovanni in Croce (Cr), via Casa Bianca n.26, per l'uso di ricovero contenitori e materiale per la raccolta rifiuti e differenziate.

L'unità immobiliare sopracitata è censita nel NCEU di San Giovanni in Croce al foglio 12 mapp. 207.

La locazione sarà regolata dai seguenti

PATTI E CONDIZIONI



Art. 1 (DURATA)

Il presente contratto di locazione avrà la durata di 6 (sei) anni , con inizio dal 01/02/2010 e scadenza al 31/01/2016. Viene concessa facoltà al conduttore di recedere anticipatamente in qualsiasi momento, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi al locatore almeno tre mesi prima dalla data prevista per il recesso. Al verificarsi di tale eventualità il conduttore dovrà comunicare disdetta all'Ufficio del Registro sostenendo interamente le relative spese. In caso di risoluzione del contratto, sia anticipata che alla prima scadenza, il conduttore dovrà lasciare i locali completamente liberi e riconsegnarli al locatore previa verifica dello stato dell'immobile e degli eventuali danni.

Art. 2 (DECORRENZA)

Si precisa che il presente contratto avrà decorrenza dal 01.02.2010. Data entro la quale verranno effettivamente consegnati i locali da parte del locatore.

Art. 3 (CANONE)

Il canone annuo di locazione è stabilito nella misura di € 11.400,00 (Euro Undicimilaquattrocento/00) oltre all'Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate _____
di € 950,00 (novecentocinquanta /00) oltre all'Iva per un totale di €. 1.140,00 (millecentoquaranta/00); mediante R.I.D. bancario, gestito presso la Banca Popolare di Cremona filiale di Casalmaggiore C. IBAN: **IT22V055125674600000000393.**

Il predetto canone verrà aggiornato, in base all'indice ISTAT a partire dal 01/01/2011, ad ogni scadenza annuale, nella misura assoluta dei prezzi di consumo per la famiglia di operai ed impiegati. Si precisa e si conviene che

Allo
Amis
Amis



detto aggiornamento sarà automatico e pertanto il locatore è fin da ora esonerato dal conduttore dall'inviare richiesta scritta.

Art. 4 (INADEMPIENZA)

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento del canone alle scadenze previste costituirà motivo di risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 5 (DESTINAZIONE D'USO)

La porzione immobiliare viene concessa in locazione affinché venga utilizzata per l'uso di magazzino ricovero contenitori e materiale per la raccolta rifiuti e differenziate.

Qualsiasi mutamento o variazione dovrà essere comunicato al locatore a mezzo di raccomandata r.r. almeno 60 gg. prima, così che lo stesso possa autorizzare con lo stesso sistema l'eventuale richiesta.

Il conduttore non potrà, senza il consenso scritto del locatore, dare in sublocazione o comodato, in tutto o in parte l'immobile locato.

Art. 6 (DESCRIZIONE E STATO, CONSEGNA E MANUTENZIONE)

L'immobile locato è composto da un corpo unico con un ingresso frontale ed uno laterale ed un locale attiguo ad uso ufficio. Sono presenti e costituiscono parte integrante dell'immobile i servizi igienici e le seguenti dotazioni ed attrezzature perfettamente funzionanti ed in buono stato d'usura: N°1 COMPRESSORE "FINI" 500 LT. - N°1 IDROPULITRICE "SIRIO" 150,
N°1 ESTRATTORE "POLIN" 2000 W³ - N°1 CALDAIA NUOVA MARCA "BAUTUR" COVREI 24 KW

Per garanzia reciproca viene redatta un'ampia documentazione fotografica che costituisce verbale di consegna. L'immobile viene consegnato senza

Amministratore
[Signature]
[Signature]

essere stato pulito ed imbiancato di fresco, verrà pertanto restituito dal conduttore nelle medesime condizioni.

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali concessi in locazione e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione e di usura ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività.

Restano a carico del conduttore le spese per la riparazione di manutenzione ordinaria ed espressamente quelle da farsi agli impianti di gas, acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. La stessa parte conduttrice farà avere alla proprietà la certificazione professionale dell' avvenuta manutenzione della caldaia.

Si precisa che la società Carrozzeria M.V. di Chiari V. e Marco S.n.c . a fianco dell'immobile oggetto del presente contratto detengono un area di terreno, recintata ed illuminata, adibita alla custodia dei veicoli oggetto di rimozione forzata o di recupero a seguito di incidente. Tale area è stata autorizzata dalla Prefettura di Cremona con provvedimento n. 184/2007 del 25/10/2007. Poiché l'accesso a tale area è consentito esclusivamente dal passo carrario sito in via Casa Bianca n. 26, comune con il capannone, le parti al riguardo pattuiscono, che la parte locatrice trattenga le chiavi del cancello carrario e ne abbia liberamente ed in qualsiasi momento l'accesso, dichiarando la parte conduttrice di non aver nulla da obiettare al riguardo.

Art. 7 (MIGLIORIE)

Ogni modifica, innovazione, miglioria o addizione che il conduttore intendesse apportare alla porzione di unità immobiliare sarà consentita esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del locatore. In occasione del rilascio di tale consenso le parti prenderanno debiti accordi in merito all'eventuale ripristino allo stato originario, oppure alla facoltà da

Alm. M. Amioni Valtica



parte del locatore di ritenere gratuitamente le opere e/o gli interventi eseguiti.

Art. 8 (CAUZIONE)

Il conduttore alla stipula del presente contratto versa a titolo di deposito cauzionale la somma di € 2.850,00 (Euro Duemilaottocentocinquanta/00).

Le parti concordano che tale somma sarà infruttifera di interessi.

L'importo del deposito non potrà essere utilizzato dal conduttore per il pagamento dei canoni di locazione.

La cauzione verrà restituita da parte del locatore, entro 30 giorni dal termine della locazione e dalla restituzione delle chiavi previo verifica dello stato dell'unità immobiliare e delle dotazioni di cui sopra.

Art. 9 (ESONERO DA RESPONSABILITA')

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivarle da terzi.

Inoltre il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 10 (ISPEZIONE DEI LOCALI)

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati dandone preventivo avviso, di almeno tre giorni, al conduttore.

Art. 11 (CUSTODIA e ASSICURAZIONE)

Ad ogni effetto di legge il conduttore è costituito detentore e quindi custode dell'immobile locato. Lo stesso è tenuto alla vigilanza ed al controllo dello stesso e delle cose che in esso si trovano o sono incorporate e deve rispondere dei danni cagionati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito. Il conduttore si obbliga a sottoscrivere idonea polizza assicurativa di responsabilità civile, incendio, ricorso di terzi, per un valore congruo.

Anna Valle

Udo M.

[Signature]

Art. 12 (SPESE)

L'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro sono a carico delle due parti secondo quanto previsto dalla vigente normativa. La parte conduttrice, in questa sede, si impegna a corrispondere direttamente agli Enti preposti le spese per: contratti di somministrazione (luce, acqua, gas), i consumi ivi riferiti e la tassa rifiuti;

Art. 13 (NORMATIVA)

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione in quanto applicabili.

Per tutto quanto non indicato e precisato le parti dichiarano di volersi attenere ai disposti contenuti nel codice civile e alle leggi vigenti in materia di locazioni.

Art. 14 (FORO COMPETENTE)

Per qualunque controversia relativa al presente contratto le parti eleggono quale foro competente il Foro di Cremona.

Art. 15 (REGISTRAZIONE)

La registrazione del contratto sarà eseguita a cura della parte locatrice.

Letto, confermato e sottoscritto, oggi 01/02/2010.

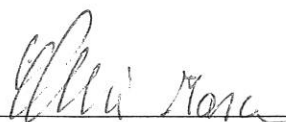
LOCATORE

CONDUTTORE

Carrozzeria M.V. di Chari Valter

e Marco S.nc.

CASALASCA SERVIZI SPA SPA









Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti di comune accordo, previa lettura del presente contratto riguardante i punti:

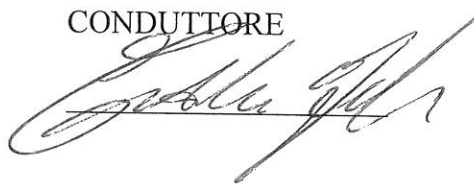
1) durata – 2) decorrenza – 3) canone – 4) inadempienza – 5) destinazione
6) migliorie – 8) cauzione – 9) esonero – 10) ispezione – 11) custodia e
assicurazione – 12) spese – 13) normativa – 14) foro – 15) registrazione,
dichiarano di approvarli, reietta sin da ora ogni reciproca eccezione.

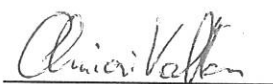
Casalmaggiore, li 01/02/2010

LOCATORE



CONDUTTORE





Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti di comune accordo, previa lettura del presente contratto riguardante i punti:
1) durata - 2) decorrenza - 3) canone - 4) inadempienza - 5) destinazione
6) migliorie - 8) cauzione - 9) esonero - 10) ispezione - 11) custodia e assicurazione - 12) spese - 13) normativa - 14) foro - 15) registrazione,
dichiarano di approvarli, reietta sin da ora ogni reciproca eccezione.

Casalmaggiore, li 01/02/2010

LOCATORE

[Signature]

CONDUTTORE

[Signature]

[Signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE

Registrato a Casalmaggiore il _____ 19 FEB 2010

al N. 505 _____ Serie 3
€ 14,72 _____ avviso

PER DELEGA
DEL DIRETTORE
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Lodi Rizzini Cristina





Recinzione metallica: altezza 2,50 m

Area depositi: 937,00 mq
Capacità di stoccaggio: 50 autoveicoli

Recinzione metallica: altezza 2,50 m

Recinzione metallica: altezza 2,50 m

Area pavimentata: superficie 173 mq

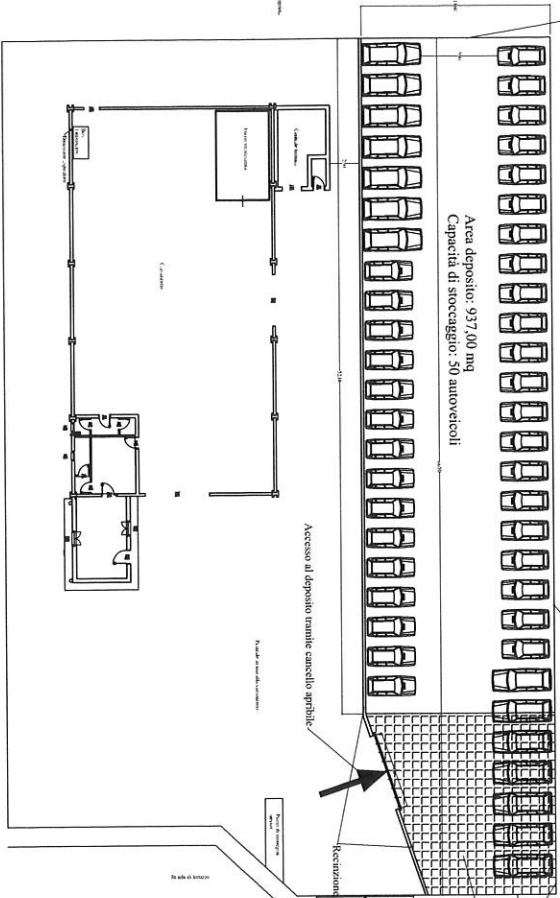
Accesso al cantiere tramite cancello apribile

Recinzioni metalliche: altezza 2,50 m

Accesso al deposito tramite cancello apribile

Tralicci per linee di trasmissione

Tralicci di linea



Studio Rinov@

Progettazione: Ing. Antonio Stringhini

antonio.stringhini@studiorinov@.it

Via Buzzi 13, 26037 S. Giovanni in Croce (CR) Tel 0372-311064 Fax 0372-312440

Pr. 0108060012

www.studiorinov@.it

COMUNE: San Giovanni In Croce

PROVINCIA: Cremona

REGIONE: Lombardia

OGGETTO:

INSERIMENTO NELL'ELENCO DELLE DITTE ABILITATE
ALLA CUSTODIA DEI VEICOLI SEQUESTRATI, FERMATI O
RIMOSSI

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA DI ATTESTAZIONE

UBICAZIONE: VIA DELLE INDUSTRIE, 15 - SAN GIOVANNI IN CROCE

PROPRIETA': CARROZZERIA MV DI CHIARI VALTER E MARCO

ELABORATO: PLANIMETRIA

IL PROGETTISTA:

L'IMPRESA

SCALA:

1:200

TAVOLA:

LY-01

DATA:

27 GIUGNO 2007

Accesso al deposito

