

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE**

-----Con la presente scrittura privata il locatore:-----

Il Signor **FRANCESCHINI GIANCARLO** nato a Suzzara il 06/03/1949-----

residente a Suzzara in via Galimberti Duccio, n° 24. In qualità di amministratore della società **FRAN-FOR SNC di Franceschini G.& C.**, con sede in via Liguria 11/A a Suzzara (MN). C.F. e P. Iva: 01421330208-----

concede in locazione al conduttore: **CASALASCA SERVIZI S.p.a.**-----

Il Signor **TODESCHINI GIANPIETRO** nato a Sabbioneta (MN) il 20/06/1942

residente a Casalmaggiore (CR) via Muratori, n° 50-----

In qualità di amministratore della società la ditta **CASALASCA SERVIZI S.p.a.**

con sede a Casalmaggiore (CR) in piazza Garibaldi n° 26-----

C.F. e P. IVA:01059760197-----

Che accetta l'unità immobiliare costituita da porzione di CAPANNONE ARTIGIANALE con relativi uffici e servizi, sito nel comune di SUZZARA (Mn), in via Veneto n°16/A, angolo via Liguria n°11/A accatastato al N.C.E.U di detto comune alla partita 4364, foglio 66, mappale 131.-----

Il tutto evidenziato in colore verde nella planimetria allegata, e ben noto alle parti, che rinunciano ad ulteriore dettagliata descrizione, ai patti e condizioni qui sotto descritti, fatta eccezione per il diritto di passaggio, da parte della società locatrice, sulla entrata prospiciente via Veneto-----

1) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) rinnovabili, a partire dal 1/06/2010 al 31/05/2016.-----

Si intenderà tacitamente rinnovata per ugual periodo, alle condizioni qui pattuite, qualora non venga data da una delle parti, disdetta a mezzo lettera raccomandata

R.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della locazione. Viene concessa al

conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata almeno 6 ( sei ) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avvenire.-----

2) Il canone viene fissato ed accettato dalle parti in € 15.600,00 (Quindicimilaseicento/00) annue da corrisondersi in 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 1.300,00 (milletrecento/00) ciascuna entro il 10° giorno di ogni periodo locativo, alla stipula del presente contratto si versa anticipatamente la prima mensilità e automaticamente con la firma se ne rilascia ricevuta.-----

Il canone sarà versato sul C/C intestato al locatore IBAN IT 57 0030 3258 0100 1000 0004 060. della Banca CREDEM Filiale di Suzzara (MN)-----

A decorrere dall'inizio del secondo anno e così successivamente con periodicità annuale, il canone di locazione sarà aggiornato con riferimento all'indice di valutazione ISTAT, calcolato al 100% intervenuto nell'anno precedente.-----

3) E' vietata la sublocazione sia totale, sia parziale, anche gratuita dell'immobile.-

4) Il conduttore dichiara di trovare i locali adatti all'uso cui sono destinati, esenti da difetti, che possano influire sulla salute di chi li occupa, fatto salvo l'adeguamento dell'impianto elettrico e di illuminazione, che sarà a cura e spese del conduttore stesso.-----

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento, senza danneggiare i locali, non potrà essere fatta dal conduttore senza il consenso scritto del locatore. A garanzia di quanto previsto dal presente articolo, il conduttore rilascia apposita fidejussione bancaria pari ad una annualità di canone a titolo di cauzione e garanzia degli impegni presi in forza di questo contratto.-----

5) Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore, mentre le spese di ordinaria manutenzione e le riparazioni previste dagli art. 1576 e 1609



del Codice Civile sono a carico del conduttore. Tutti i contratti con Enti erogatori di servizi come luce, telefono, rifiuti, ecc... ed il costo delle relative utenze saranno a totale carico del conduttore.-----

6) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi per i danni, derivanti da sua colpa e imputabili ai suoi collaboratori e dipendenti, per incendi e per ogni altro qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.-----

Il conduttore dovrà stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia assicurativa per tutelarsi da eventuali rischi di danno all'immobile dovuto alla sua attività.-----

7) Il locatore potrà, in qualsiasi momento, previo congruo anticipo di almeno due giorni, ispezionare e far ispezionare il locale affittato.-----

8) Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini del canone di locazione, la violazione e il mancato rispetto di una delle condizioni del presente contratto, determinerà "ipso iure" la risoluzione del contratto.-----

9) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto Foro competente sarà quello del comune in cui è ubicato l'immobile.-----

Le spese per la registrazione presso l'ufficio competente del presente contratto, le spese per le relative proroghe, nonché la tassa di bollo sono a carico per metà dal locatore e per metà dal conduttore. L'imposta di registro è a carico delle parti contraenti secondo le norme vigenti al 50 % ( come le spese di registrazione presso l'ufficio competente del presente contratto, le spese per le relative proroghe nonché la tassa di bollo).-----

10) In caso di vendita dell'immobile, il contratto di locazione passerà al nuovo locatore fino a scadenza contratto.-----

11) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle leggi



vigenti, usi e consuetudini locali in tema di locazioni.-----

12) Il locatore intende optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito come previsto dall'art. 10 n.8 D.P.R. n. 633/72, così come modificato dal D.L. n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006.

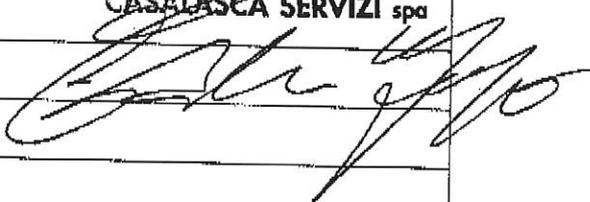
Letto, confermato e sottoscritto . Suzzara, li 21/06/2010

LOCATORE

CONDUTTORE

*Franceschini G & C*  
**FRAN-FOR snc**  
di Franceschini G & C  
via Liguria, 11/A - 46029 SUZZARA (MN)  
PIVA e Cod.Fisc. 01421330208

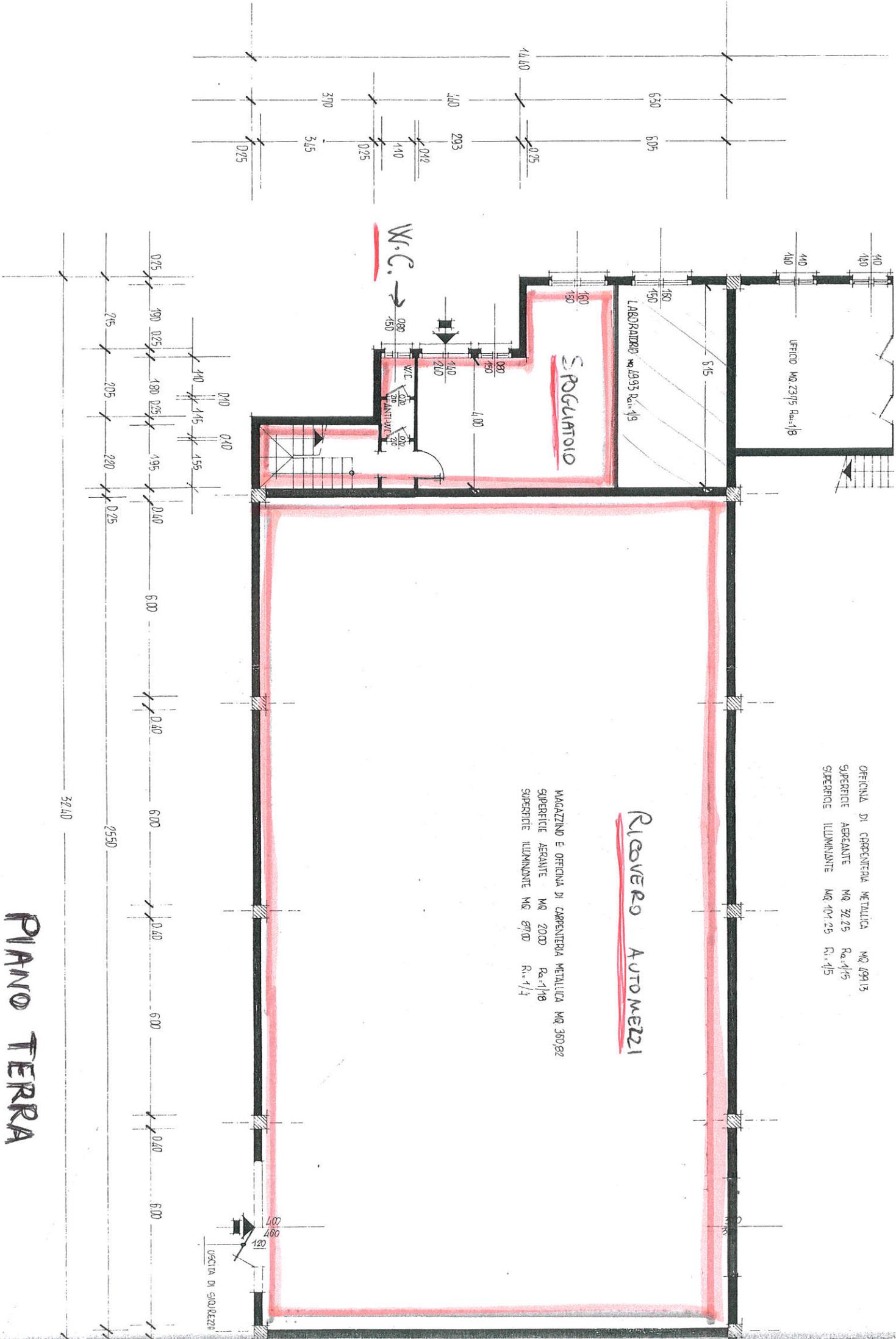
**CASALASCA SERVIZI spa**



OFFICINA DI CARPENTERIA METALLICA MQ 29915  
 SUPERFICIE AEREA MQ 3225 Ra-1/5  
 SUPERFICIE ILLUMINANTE MQ 40125 Ri-1/5

RICOVERO AUTOMEZZI

MAGAZZINO E OFFICINA DI CARPENTERIA METALLICA MQ 30082  
 SUPERFICIE AEREA MQ 2000 Ra-1/8  
 SUPERFICIE ILLUMINANTE MQ 8700 Ri-1/2

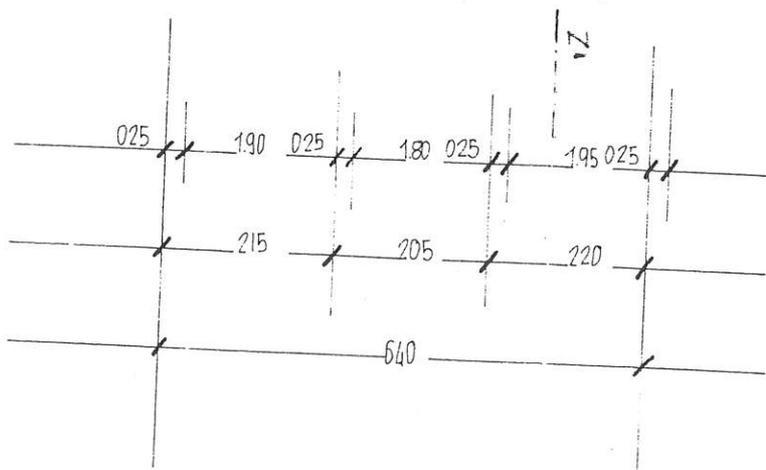
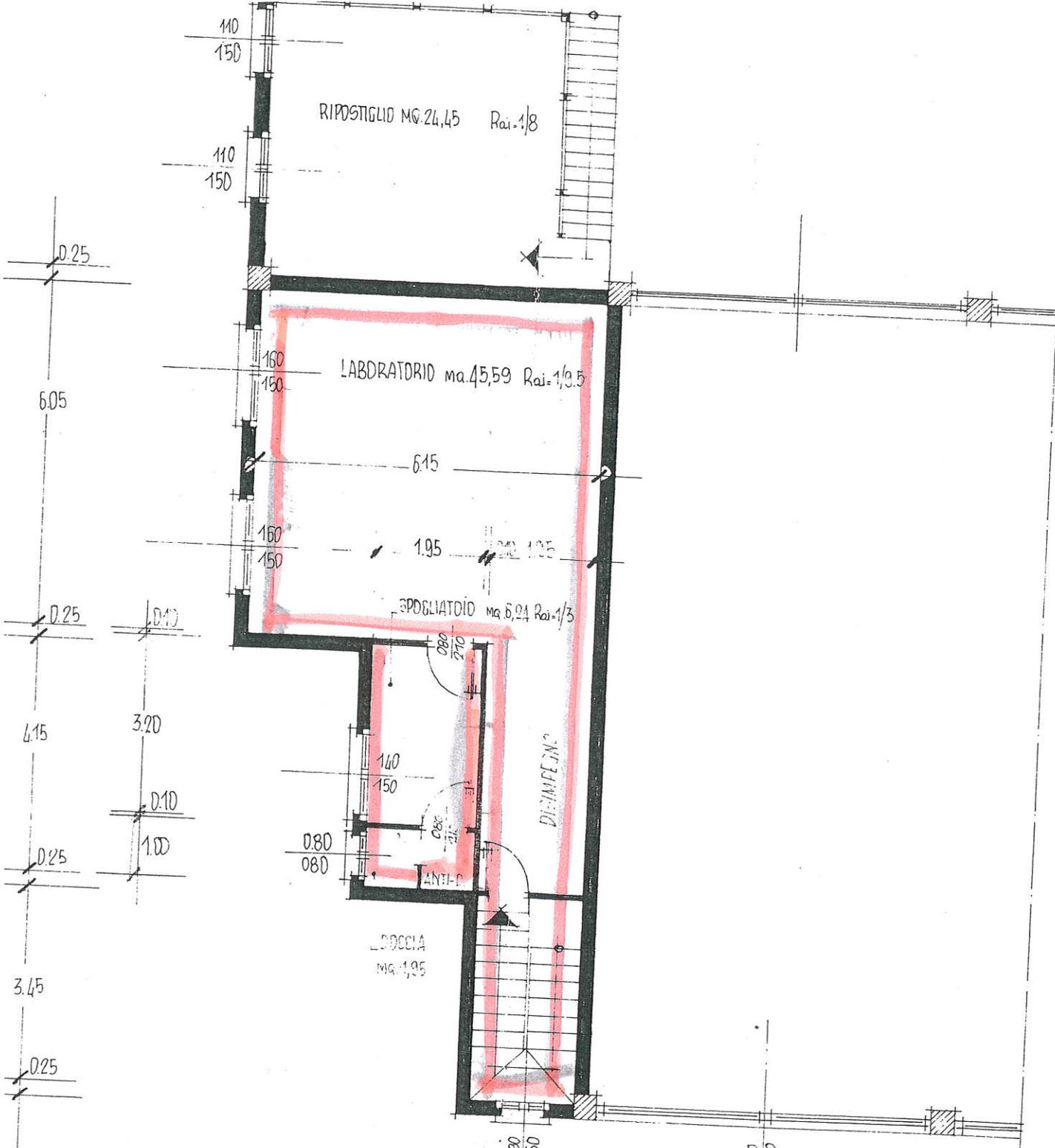


PIANO TERRA

32.10

25.50

1.00  
 1.50  
 1.20  
 USCITA DI SOGLIATOIO



**PIANO PRIMO**