

UFFICIO TARIFFA

VARIAZIONE CONTRATTO APRILE 2016

ESENTE DA BOLLO ai sensi
dell'art. 27-bis della Tab.
Allegato B DPR 26/10/72 e smi

FONDAZIONE CONTE CARLO BUSI ONLUS

Via Formis, 4 – 26041 Casalmaggiore (CR)

SCRITTURA PRIVATA DI VARIAZIONE DEL CANONE LOCAZIONE

Con la seguente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, le parti:

- 1) "Fondazione Conte Carlo Busi ONLUS" con sede in Casalmaggiore, Via Formis, 4, C.F. e P.IVA 01322210194, rappresentata dal Presidente, Dott. Franco Vacchelli, di seguito denominata locatore,
- 2) "Casalasca Servizi SpA", con sede legale in Casalmaggiore, Piazza Garibaldi n. 26, C.F. e P.IVA 01059760197 rappresentata dal Sig. Todeschini Giampietro nella sua qualità Legale Rappresentante, di seguito denominata conduttore,

in riferimento al contratto di locazione stipulato in data 13/06/2006 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Casalmaggiore in data 20/06/2006 al numero 2379 Serie 3.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) A decorrere dal 1° aprile 2016 il canone di locazione sarà aumentato dagli attuali Euro 7.918,00 a **Euro 10.000,00 annui**, che il conduttore si impegna a corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 2.500,00.
- 2) Restano ferme e valide tutte le restanti pattuizioni presenti nel contratto originario non costituendo la presente scrittura novazione contrattuale.
- 3) La parte locatrice provvederà a registrare la presente scrittura privata presso l'Agenzia delle Entrate di Casalmaggiore, provvedendo a consegnare copia dell'atto registrato al conduttore. Gli eventuali costi della registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Casalmaggiore, - 7 APR 2016

IL CONDUTTORE

per CASALASCA SERVIZI SpA

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Giampietro Todeschini



IL LOCATORE

per FONDAZIONE CONTE C.BUSI

IL PRESIDENTE

Dott. Franco Vacchelli





Agenzia Delle Entrate - DP Cremona
Ufficio Territoriale di Casalmaggiore

Documento registrato al n. 267, serie 3, il 18 APR. 2016
Imposte assolute per € 67,00 (seventese/100)

TVP 16L00026700066

Il funzionario
GIOVANNA MONIZZA
Per delega del Direttore Provinciale

FONDAZIONE CONTE C.BUSI ONLUS

Via Formis, 4 – 26041 CASALMAGGIORE (CR)

REP. N° 6

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

premesso

- che in data 26/05/2006 l'Impresa ADESSOSPOGLIATI di Stabili Monica ha comunicato la disponibilità a rilasciare parte dell'immobile locato sito in Piazza Garibaldi-Via Cavour, e precisamente i locali adibiti ad ufficio con accesso dal cortile interno, con decorrenza 01/06/2006;
- che con deliberazione n° 24 in data 1 giugno 2006 è stato determinato di locare i locali ad uso ufficio di cui sopra alla Casalsca Servizi SpA, in base alla richiesta dalla stessa presentata in data 9/05/2006;

ciò premesso

tra i Signori:

- BINI Dott. PAOLO, nella sua qualità di Presidente della Fondazione Conte Carlo Busi ONLUS, C.F. 01322210194 a quanto infra autorizzato in forza della deliberazione in premessa citata;
- TODESCHINI GIAMPIETRO, nella sua qualità di Presidente della Casalsca Servizi Spa, con sede legale in Casalmaggiore, P.zza Garibaldi n.26, CF/P.IVA 01059760197;

si conviene e si stipula quanto segue

- 1) La Fondazione Conte C.Busi ONLUS, come sopra rappresentata, dà e concede in locazione alla Casalsca Servizi SpA, per la quale accetta il Presidente Sig. Todeschini Giampietro, parte dell'immobile sito in Casalmaggiore, P.zza Garibaldi angolo Via Cavour, catastalmente identificato al foglio 32,

mappale 142, subalterno 15, costituito da due locali al piano terra più servizi, di complessivi mq. 59,17, con accesso dal cortile interno.

2) La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio il 1° giugno 2006. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L.392/1978.

3) Il prezzo della locazione viene stabilito in € 7.200,00 annui, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate.

4) Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

5) 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 o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

6) I locali si concedono per il solo uso di ufficio, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

7) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra inno-

vazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

8) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

9) Il conduttore si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

10) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11) Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

12) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

13) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di € 1.800,00 pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto canoni, che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre

che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalla legge vigenti.

14) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore, che anticiperà la quota di sua spettanza pari al 50%.

15) Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

16) Per quanto non espressamente previsto si rimanda alla normativa in materia.

17) La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore al trattamento dei propri dati personali per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati, nel rispetto della L.675/96.

Letto, confermato e sottoscritto.

Casalmaggiore, li.

13 GIU. 2006

per la Casalasca Servizi SpA

Il Presidente


Todeschini Giampietro



per la Fondazione Conte C. Busi ONLUS

Il Presidente

Bini Dott. Paolo



AGENZIA DELLE ENTRATE

Registrato a Casalmaggiore il **20 GIU. 2006**

di N. **2379** Serie **3**

€ 149,16

1 auto liquidato

A2 3069 Cab 5670



Copia Rende

Committente

IL PRESIDENTE
(Dott. Luigi Forghesi)



OPERA PIA ORFANATROFI RIUNITI

Via Formis n. 4

26041 Casalmaggiore (CR)

Progetto

Benvenuti - Biffi
Studio Tecnico Associato

26041 -Casalmaggiore- (CR)

Via Saffi n. 14 Tel./fax 0375/41722

c.f.- p.iva 01114510199

Titolo del progetto

Ristrutturazione edilizia per realizzo
di n. 2 spazi commerciali

Titolo del disegno

Pianta, Schema fognatura

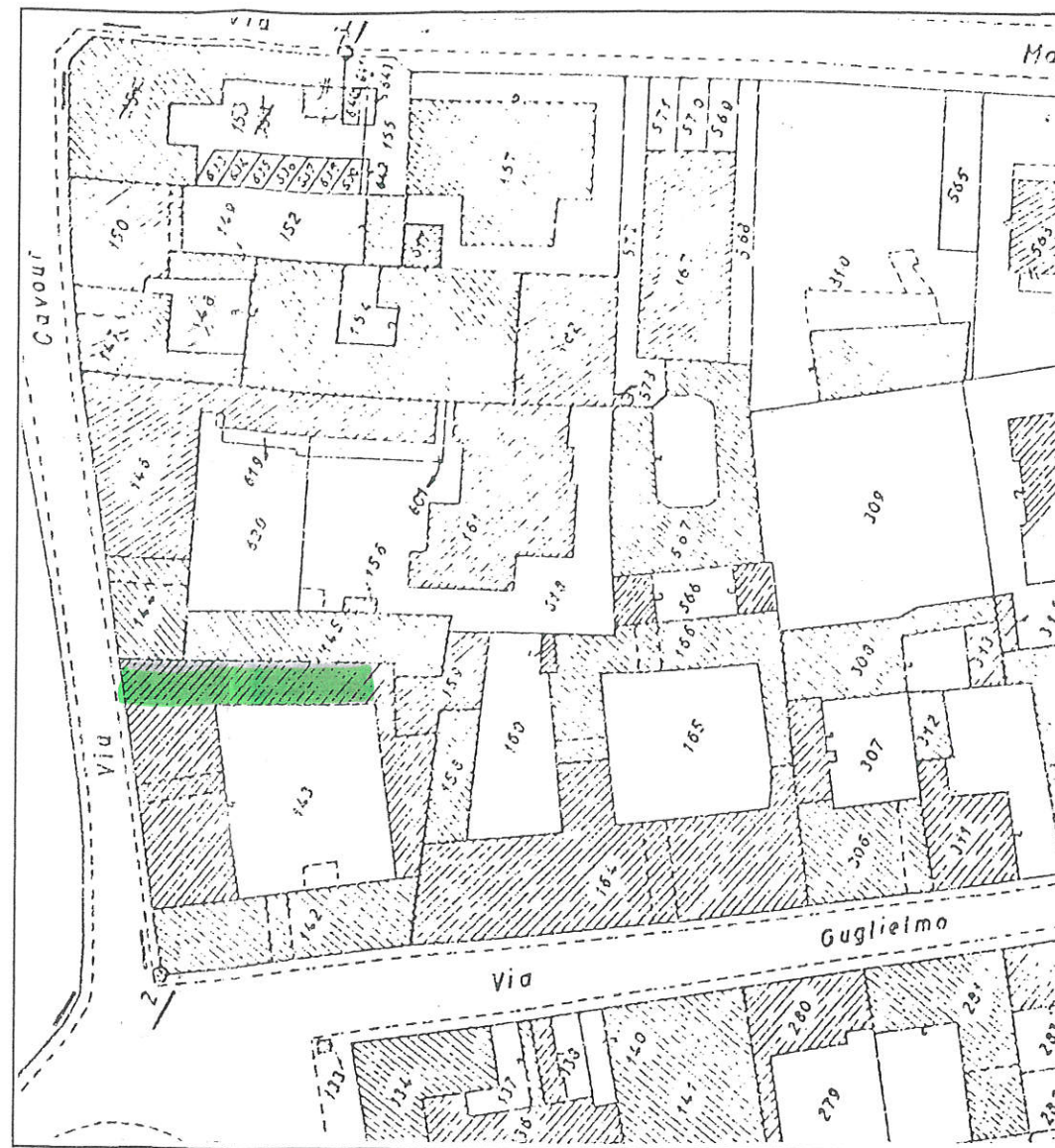
STATO DI PROGETTO

scala

1:100

data

20.06.1997

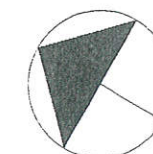


Estratto di mappa dal Foglio 32

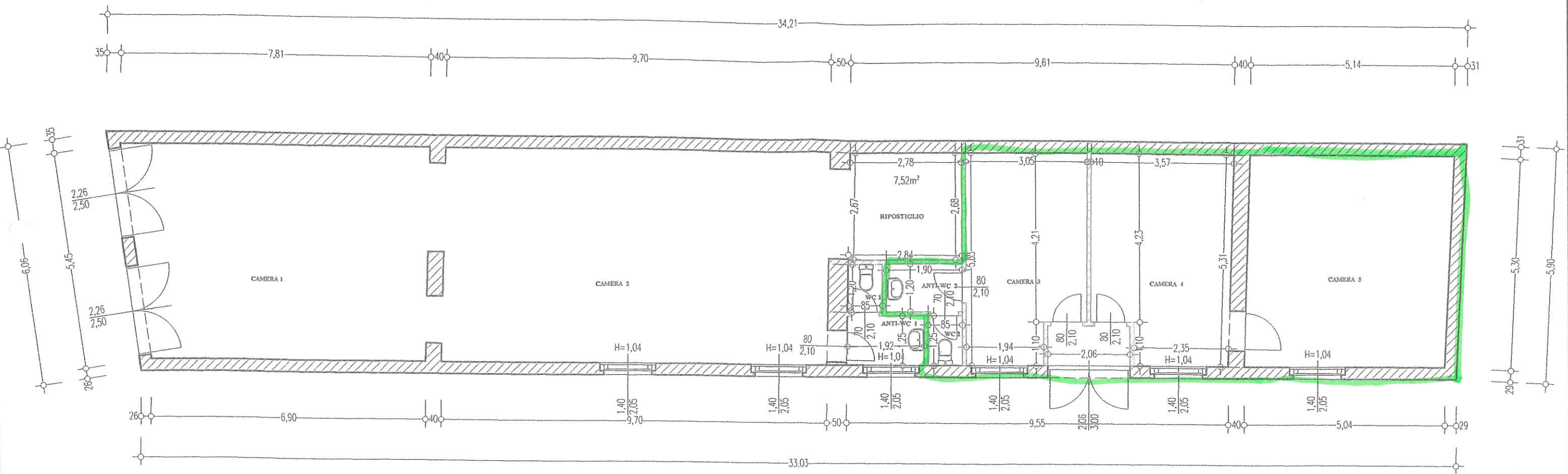
del Comune di Casalmaggiore

mappale n.143

scala 1:1000



PIANTA QUOTATA



 NUOVA COSTRUZIONE

DESCRIZIONE	SUPERFICIE	R.A.I.
CAMERA 1	mq 39.51	—
CAMERA 2	mq 51.89	1/9
CAMERA 3	mq 14.75	1/5
CAMERA 4	mq 17.44	1/6
CAMERA 5	mq 26.98	1/9
ANTI-WC 1	mq 2.28	1
WC 1	mq 1.04	—
ANTI-WC 2	mq 2.40	—
WC 2	mq 1.05	—
RIPOSTIGLIO	mq 7.52	—