

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE REDATTO

IN DATA 01 SETTEMBRE 2010

Con la presente scrittura privata redatta in duplice esemplare, da farsi valere a tutti gli effetti di legge, il locatore:

- **SCRAPPING S.n.c.** con sede in Corropoli (TE) Via Centurati, n. 42 Codice fiscale 00744050675 ed iscrizione al registro imprese di Teramo al n. 00744050675 qui rappresentata dal socio Sig. Alfonsi Giovanni [REDACTED]

affitta al conduttore

- **ECOTECH S.r.l.** con sede in Corropoli (TE), Via Centurati n. 40, Codice Fiscale 01530650447 e numero d'iscrizione al registro imprese di Teramo n. 01530650447 qui rappresentata dal proprio amministratore unico Sig. Alfonsi Marco [REDACTED]

[REDACTED] un immobile con corte sito in Via Centurati n. 42, Corropoli (TE), il tutto ricadente in zona artigianale, distinto nel catasto urbano al Foglio 11, particella n. 305 con una superficie complessiva di circa mq 1.000 ed un piazzale artigianale della superficie di mq 3.797 circa adibito a stoccaggio rifiuti, con relativi uffici, distinto nel catasto urbano al Foglio 11 particella n. 305 e 62 (come meglio evidenziato nella mappa allegata che resta parte integrante e sostanziale della presente scrittura).

- La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 01 Settembre 2010 con scadenza il 31 Agosto 2016 rinnovabile tacitamente se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

- Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'Art. 27, comma 7 della Legge n. 392/1978.

- Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) più IVA annuali da pagarsi in rate mensili pari ad € 2.083,33 (duemilaottantatre/33) ciascuna dietro presentazione di regolare fattura assoggettata ad IVA.

- Ai sensi dell'Art. 32 della Legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

- I locali si concedono per il solo uso artigianale, con divieto di sublocazione e cessione parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34,35,37 e seguenti della Legge 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62

Entrate
00020310 000040B2 WDD3U001
00012309 20/09/2010 08:34:41
0001-00009 17452760ZEE9E66F
IDENTIFICATIVO 01091012630194



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81

Entrate
00020310 000040B2 WDD3U001
00012307 20/09/2010 08:34:22
0001-00005 8EE38488B6A57BF4
IDENTIFICATIVO 01091012630376



Faint circular stamp or mark on the right side of the page.

Qualsiasi modifica sostanziale, innovazione o trasformazione dei locali non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del conduttore e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal locatore, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese del conduttore.

- Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti derivanti da fatti di omissioni, dolosi o colposi, di altri conduttori o di terzi in genere; danni comunque determinati da nubifragi, allagamenti, rotture e/o rigurgito di fogna e tubazioni, umidità o infiltrazioni d'acqua, fughe di gas, incendi ecc. comunque causati da inconvenienti.

- Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del Codice Civile, delle altre leggi in vigore e degli usi e consuetudini locali in tema di locazione.

- Il presente contratto viene stipulato volontariamente e liberamente tra le parti in libero regime di pattuizione.

- La registrazione del presente contratto verrà fatta a cura del conduttore.

- Le parti dichiarano espressamente a norma degli art. 1341 e 1342 c.c. tutte le clausole contenute nel presente contratto.

- Il locatore dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario ai sensi dell'art. 10, primo comma, n.8, d.p.r. n. 633/1972, così come modificato dal D.L. n. 223/2006, convertito con Legge n. 248/2006.

- Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello de Comune in cui è ubicato l'immobile, mentre il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Corropoli, 01 Settembre 2010.

IL LOCATORE

SCRAPPING s.n.c.

di Alfonsi Marco e Giovanni
Via Centurati, 42 - 64013 CORROPOLI (TE)

P.IVA: 00744050675

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

IL LOCATORE

SCRAPPING s.n.c.

di Alfonsi Marco e Giovanni
Via Centurati, 42 - 64013 CORROPOLI (TE)

P.IVA: 00744050675

IL CONDUTTORE

ECOTECH S.r.l.

Via Centurati, 40 - Tel./e Fax 0861/83034

64013 CORROPOLI (TE)

C.F. 01530650447 - P.IVA 01415610672

IL CONDUTTORE

ECOTECH S.r.l.

Via Centurati, 40 - Tel. e Fax 0861/83034

64013 CORROPOLI (TE)

C.F. 01530650447 - P.IVA 01415610672

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTRODEC/62

Entrate
00020310 00004082 W0D3U001
00012309 20/09/2010 08:34:41
0001-00005 174527602EE9EAGF
IDENTIFICATIVO: 01091012630354



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81

Entrate
00020310 00004082 W0D3U001
00012307 20/09/2010 08:34:22
0001-00005 8EE3B4886A578FA
IDENTIFICATIVO: 01091012630376

