



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno 2013 a questo di 30 del mese di aprile con il presente contratto redatto in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro, stipulato tra i sottoscritti:

AISA IMPIANTI S.p.A. con sede legale in Arezzo, Via Vicinale dei Mori snc P.I.02134160510, qui rappresentata dall'Amministratore Delegato Dott. Urbano Dini nato a Caprese Michelangelo (AR) il 04.03.1962 C.F. DNIRBN62C04B693C di seguito denominata Locatore,

e

A.I.S.A.- Arezzo Impianti e Servizi Ambientali S.p.A. con sede legale in Arezzo, Via Trento Trieste 163, C.F. e P.I. 01530150513, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Antonio Boncompagni nato ad Arezzo il 14.10.1956 C.F. BNCNTN56R14A390I di seguito denominata Conduttore,

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'area di propria proprietà ubicata in Arezzo, Località "La Cella", ed identificata al Catasto Terreni del Comune di Arezzo in Sezione Valdarno al Foglio 90 particella 69, per complessivi mq. 5.465, come da planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato A);

ART. 2 UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà adibito per parcheggio autoveicoli. E' fatto divieto di mutarne l'uso. La destinazione dell'area ad attività diverse da quanto previsto con questo documento comporta la risoluzione dello stesso

ART. 3 DURATA, RINNOVO DEL CONTRATTO, EFFICACIA

La durata della locazione sarà di anni 6(sei) con decorrenza dal 01/05/2013. Il contratto si rinnoverà tacitamente di un ugual periodo se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno sei mesi prima della predetta scadenza, con lettera raccomandata, regolare disdetta, salvo quanto disposto dall'art. 29 Legge 392/78. Il conduttore si obbliga peraltro a favorire, negli ultimi mesi di locazione le visite di terzi al fine di facilitare la ricerca di nuovi inquilini.

ART. 4 DIVIETO DI CESSIONE SENZA CONSENSO SCRITTO DEL LOCATORE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto in parte l'immobile e/o concederlo a terzi, anche gratuitamente, o cedere il contratto di locazione, salvo espresso consenso scritto del locatore.

AISA IMPIANTI S.p.A.
L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dott. Urbano Dini)

A.I.S.A. S.p.A.
IL PRESIDENTE
(Ing. Antonio Boncompagni)

L'eventuale inosservanza del conduttore produrrà a norma dell'art. 1456 c.c. la risoluzione ipso iure del contratto, salvo il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Le parti in deroga ad ogni norma o altra pattuizione potranno dare disdetta al presente contratto in qualsiasi momento purché con preavviso di mesi quattro.

ART. 5 CANONE DI LOCAZIONE

Il Conduttore verserà quale corrispettivo del godimento dell'immobile, Euro 7.200,00 (settemiladuecento/00) annui che dovranno essere versati in rate quadrimestrali anticipatamente entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese al Locatore mediante accredito su conto corrente bancario intestato ad AISA IMPIANTI S.p.A. Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio - Agenzia 5 Arezzo codice Iban: IT84G0539014126000000092371. Il corrispettivo di godimento dell'immobile non sarà comprensivo dell'eventuale rimborso spese per le prestazioni accessorie (utenze, servizi a rete, etc.). Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori oltre il termine stabilito e non potrà fare alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

ART. 6 VARIAZIONE DEL CANONE

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente, senza obbligo da parte del locatore di farne preventiva richiesta scritta al Locatore.

ART. 7 MANCATO PAGAMENTO

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, salvo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni. Il mancato pagamento del canone e degli oneri accessori produrrà le conseguenze previste dalla legge in tema di risoluzione e risarcimento del danno.

ART. 8 PRESTAZIONI ACCESSORIE

Saranno a carico del Conduttore la custodia dell'immobile e l'obbligo di conservarlo con l'ordinaria diligenza del buon padre di famiglia, per riconsegnarlo ad AISA IMPIANTI S.p.A., alla cessazione effettiva del presente contratto, in buono stato di conservazione e di manutenzione, fatto salvo il normale degrado prodotto dall'uso. Il Conduttore si obbliga inoltre ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile locato, a non consentire un uso illecito dell'immobile comodato e a comunicare tempestivamente ad AISA IMPIANTI S.p.A. eventuali



AISA IMPIANTI S.p.A.
L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dot. Urbano Dini)

AISA IMPIANTI S.p.A.
IL PRESIDENTE
(Ing. Attilio Boncompagni)

disfunzioni che dovessero verificarsi sull'immobile. Infine il Conduttore si dovrà dotare di adeguata copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

Il Conduttore esonera espressamente AIS IMPIANTI S.p.A. da ogni responsabilità per i danni, diretti ed indiretti da chiunque possano derivare, per l'utilizzo dell'area, sia da parte del Conduttore, sia di coloro del cui operato esso debba rispondere per legge, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2043, 2049 e 2051 del c.c..

Il Conduttore dovrà osservare, nell'uso del bene locato ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti autorità vigenti, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione od altra conseguenza, derivante dall'inadempienza di tale suo obbligo, manlevando, di conseguenza, AISA IMPIANTI S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 9 MIGLIORIE E ADDIZIONI

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Peraltro le addizioni e migliorie potranno essere acquisite dal Locatore al termine del contratto senza obbligo di corrispondere indennità, fatta salva al Locatore la facoltà di richiedere la rimessa al pristino stato.

ART. 10 VISIONE LOCALI, CONSEGNA E VISITE LOCATORE

Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile consegnatogli, di accettarlo in locazione e si impegna a mantenerlo in buono stato di manutenzione e a riconsegnarlo, alla fine della locazione, nel medesimo stato, salvo il normale deterioramento di uso.

Il Locatore avrà il diritto di accedere ai locali concessi in locazione in ogni momento, previa comunicazione al Conduttore.

ART. 11 CAUZIONE

A garanzia dei danni e delle obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore verserà la somma di € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) pari a 4 (quattro) mensilità del canone di locazione che sarà restituita ai sensi di legge al Conduttore al termine della locazione

ART. 12 RIPARAZIONI, MANUTENZIONE

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno ad esclusivo carico del Conduttore.

Il Conduttore, qualora per l'entrata in vigore di nuove normative dovesse verificarsi la necessità di effettuare adeguamenti agli impianti esistenti per lo svolgimento dell'attività, si impegna a provvedere a sue spese.

AISA IMPIANTI S.p.A.
L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dott. Urbano Diari)

AISA S.p.A.
IL PRESIDENTE
(Dott. Antonio Boncompagni)

ART. 13 INFORMATIVA PRIVACY

Le parti sottoscritte, resa e ricevuta l'informativa di cui agli art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, dichiarano di essere informate circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi. In base a detta informativa le parti contraenti conferiscono il proprio assenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali sia richiesto ai sensi di legge.

ART. 14 SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente contratto, come pure le spese per le successive proroghe, sono ripartite a perfetta metà tra le parti, mentre l'imposta di bollo per il contratto e per le quietanze di locazione sono a carico del Conduttore. La registrazione dovrà avvenire a cura del Conduttore salvo poi richiederne il rimborso del 50% al Locatore come per legge.

Letto approvato e sottoscritto

Allegato 1: planimetria catastale

IL CONDUTTORE

A.I.S.A. S.p.A.
IL PRESIDENTE
(Ing. Antonio Boncompagni)

IL LOCATORE

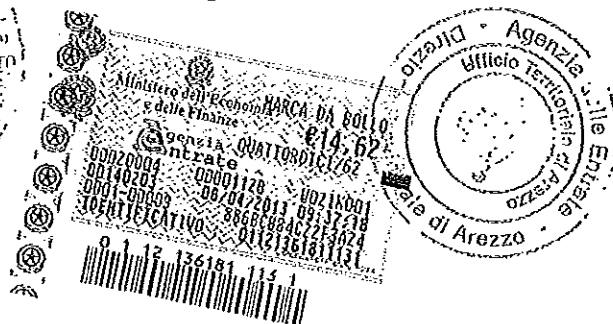
AISA IMPIANTI S.p.A.
L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dott. Urbano Dini)

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di avere letto e di approvare, come approvo, tutti gli articoli della presente scrittura privata ed in particolare i seguenti articoli: Art.1 Oggetto Art. 2 Utilizzo dell'immobile; Art. 3 Durata, rinnovo del contratto, efficacia; Art. 4 Divieto di cessione senza consenso scritto del Locatore; Art. 5 Canone di locazione; Art. 6 Variazione del canone; Art. 7 Mancato pagamento; Art. 8; Prestazioni accessorie; Art. 9 Migliorie e addizioni; Art.10 Visione locali, consegna e visita locatore; Art. 11 cauzione; Art. 12 Riparazioni, manutenzione, impianti fotovoltaici; Art. 13 Informativa Privacy; Art. 14 Spese di registrazione

IL CONDUTTORE

A.I.S.A. S.p.A.
IL PRESIDENTE
(Ing. Antonio Boncompagni)

AISA IMPIANTI S.p.A.
IL LOCATORE L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dott. Urbano Dini)





AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI AREZZO
Registrazione n. 21 MAG 2013
n. 4691 Vol. 47 Serie 3
Importo Euro _____

L'ADDITTO
Concetta Del Gatti



DATA 17/07/2018

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAR UT AREZZO

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 004691
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: TZD13L004691000BB
STIPULATO IL 30/04/2013 E REGISTRATO IL 21/05/2013
PRESSO L'UFFICIO DI DPAR UT AREZZO

SERIE: 3

| NEGOZIO | CORRISPETTIVO | DURATA | |
|---------|---------------|------------|------------|
| | | DAL | AL |
| 001 | 7.200,00 | 01/05/2013 | 30/04/2019 |

IMPOSTA ASSOLTA PER L'INTERO PERIODO

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

- 1 (D) 02134160510
- 2 (A) 01530150513
AVVENUTA CESSIONE IN DATA 31/07/2013
- 3 (A) 01349420529
SOGGETTO SUBENTRATO IN DATA 31/07/2013



AIN04930039
AISA IMPIANTI S.P.A.
PROT. P18/3957 DEL 18/07/2018
COMUNICAZIONE
Protocollo Entrata
OP.N.13

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 11/10/2019 alle ore 12:01 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 19101112015668221 il file RLI1200000009035927 contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui

| | |
|------------|---|
| acquisite: | 1 |
| scartate : | 0 |

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : VNNSRN69B49I726R
cognome e nome : VANNONI SERENA

Per il pagamento delle importi dovuti per gli adempimenti successivi contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro 69,71.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4, del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 11/10/2019

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPAR UT AREZZO

In data 11/10/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19101112015668221 - 000001 la comunicazione di
proroga di un contratto di locazione fino alla data 30/04/2025,
presentata da 01349420529 e trasmessa da

VANNONI SERENA

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio DPAR UT AREZZO
-anno 2013 serie 3 n. 4691

| | | |
|--------------------------------------|-------|-------------------------|
| LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: | | 69,71 (importi in euro) |
| Imposta di registro | 67,00 | Imposta di bollo 0,00 |
| Sanzioni registro | 2,51 | Sanzioni bollo 0,00 |
| Interessi | 0,20 | |

Li, 11/10/2019

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19101112015668221

NOME DEL FILE : RLI12000000009035927

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

| Esito | Protocollo documenti | Codice fiscale | Denominazione |
|-----------|----------------------|----------------|---------------|
| acquisito | 000001 | 01349420529 | ----- |