

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata fra: la società ELPI SNC di Picciocchi Umberto e Picciocchi Marco Paolo C.F. e P.IVA 02710550159 con sede in Piazzale Cimitero Maggiore 4, nella persona del legale rappresentante Picciocchi Marco nato a milano il 14.03.1961 e C.F. PCCMCP61C14F205S, denominata LOCATORE, e la signora Oteri Barbara nata Milano il 16.02.1967 e residente a Milano in Via Bergamo 12/A, C.F. TROBRR67B56F205V, denominata Conduttore,

**si conviene e stipula quanto segue:**

1. Il locatore concede in locazione ad uso esclusivo di deposito/magazzino (contraddistinto con il n°7) al conduttore, che accetta, l'immobile sito in Milano (MI), con ingresso da Piazzale Cimitero Maggiore 6 al piano 1 interrato, con superficie di mq 14,00 circa. L'unità immobiliare è così censita: foglio 90 part. 7sub 25, cat. C/6, Cl. 7, R.C. 137,38.

Il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile che risulta idoneo all'uso pattuito e si impegna a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso; ogni contestazione inherente lo stato manutentivo dei locali deve essere sollevata in forma scritta, mediante raccomandata A.R. inviata al locatore entro 8 giorni dalla decorrenza del contratto.

2. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile locato, determinato da sua colpa o incuria, è responsabile il conduttore.

3. La durata del contratto è fissata in anni 1, con decorrenza dal 01 Dicembre 2022 e scadenza il 30 Novembre 2023, con proroga tacita annuale, salvo disdetta da inviare 1 mese prima della scadenza a mezzo raccomandata A.R. o posta certificata. Ad ogni modo il conduttore si riserva il diritto di inviare disdetta - in qualsiasi momento durante l'anno di contratto – con un preavviso di 30 giorni con l'obbligo di pagamento del solo canone limitato al mese di riferimento successivo alla disdetta.

4. Il canone è determinato in € 1080,00 (Millezerottanta/00) annue oltre acconto spese gestione di € 120,00 (Centoveni/00) annue salvo conguaglio per oneri accessori da versare in 4 rate trimestrali, presso il domicilio del locatore.

5. Il mancato pagamento anche parziale, del canone o delle quote per gli oneri accessori entro 20 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà l'automatica risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore.

6. Le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 cod. civ. sono a carico del conduttore. Il locatore si sostituirà al conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente salvo rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dall'avvenuta riparazione. Eventuali spese inerenti il ripristino e/o eliminazione di guasti dell'impianto elettrico/idraulico sono a carico del locatore.

7. È facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, salvo congruo preavviso. In particolare, l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo trimestre di locazione, per almeno 2 ore al giorno, con congruo preavviso.

8. Il conduttore manleva il locatore contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, del portiere, di inquilini o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi. Il locatore è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso.

9. Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nell'uso della cosa locata.



Il conduttore si impegna a non tenere per nessun motivo deposito di materiali infiammabile od esplosivo, a non effettuare in loco lavaggi e riparazione di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato; si impegna rispettare il regolamento degli inquilini in vigore tra le parti di cui copia viene data al conduttore.

10. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci fra le parti se non modificati da leggi speciali. Qualunque altra modifica alla presente scrittura potrà avere luogo solo con atto scritto.

11. I costi per la redazione e registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore così come i bolli e la metà della tassa di registro dello stesso.

12. Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.

13. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione).

Milano li, 01 Dicembre 2022.

IL LOCATORE / **ELPI S.N.C.**  
C.F. / P.IVA/ 02710550159  


IL CONDUTTORE  


Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ, si approvano specificatamente le seguenti clausole:

1 condizioni immobile, 2 responsabilità conduttore, 3 durata contratto, 4 canone e spese gestione, 5 mancato pagamento, 6 riparazioni, 7 Ispezione locali, 8 manleva conduttore, 9 custodia conduttore, 10 patti contratto, 11 costi contratto, 12 conoscenza clausole, 13 dati adempimenti.

Milano li, 01 Dicembre 2022.

IL LOCATORE  
**ELPI S.N.C.**  
C.F. / P.IVA: 02710550159  


IL CONDUTTORE  
