

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO AUTORIMESSA

Con la presente scrittura il **LOCATORE**

Società **ELPI S.n.c.** di Picciocchi Umberto e Picciocchi Marco Paolo con sede in Piazzale Cimitero Maggiore n. 4 – Milano, Partita IVA 02710550159, in persona del Legale Rappresentante Sig. **Picciocchi Marco**, nato a Milano il 14/03/1961, residente a Milano, Largo della Crocetta n. 2, Codice Fiscale PCCMCP 61C14 F205S,

CEDE IN LOCAZIONE

AI **CONDUTTORE**

Sig. **MIRACAPILLO DAMIANO**, nato a Bari il 06/10/1986, residente a Milano, Piazzale Cimitero Maggiore n. 4, Codice Fiscale MRCDMN 86R06 A285S

La seguente unità immobiliare sita in Milano – Piazzale Cimitero Maggiore n. 6, iscritta al Catasto al Foglio 90, part. 11, sub 14, cat. C/6, classe 7, rendita catastale 137,18, adibita ad uso esclusivo di

**AUTORIMESSA**

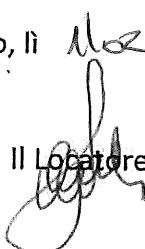
Alle seguenti condizioni:

1. La locazione avrà la durata di **anni 1 (uno)** con inizio dall'1/02/2023 e termine al 31/01/2024, salvo proroga tacita di anno in anno, finché da una delle parti non venga data disdetta con lettera scritta raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza.
2. Il canone di locazione annuo è convenuto in € **1.080,00** (milleottanta/00), oltre le spese condominiali che si quantificano in circa € **120,00** (centoventi/00) annue, salvo conguaglio, per un totale annuo di euro **1.200,00** (milleduecento/00) che saranno corrisposti a partire dalla prima rata scadente il 01/02/2023 di € **100,00** (cento/00) mensili.  
Il canone dovrà essere corrisposto **trimestralmente** dal Conduttore tramite bonifico bancario sul conto corrente: IBAN IT82J0307502200CC8500798200.
3. Il canone di locazione sarà annualmente aggiornato, senza necessità di richiesta da parte del Locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
4. Il mancato pagamento puntuale del canone e degli oneri accessori di cui al successivo paragrafo 5, costituisce motivo di risoluzione del presente contratto.
5. Il Conduttore si impegna al pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori relativi all'uso del locale stesso in via anticipata alle seguenti scadenze trimestrali 01/02 – 01/05 – 01/08 – 01/11.

6. Le spese giudiziarie e comprensive anche degli onorari di avvocato e procuratore nell'eventuale sfratto per morosità e licenza o sfratto per finita locazione saranno interamente a carico del Conduttore.
7. Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali affittati e di averli trovati in buono stato di conservazione e manutenzione. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, ivi compresa la imbiancatura dei locali e la verniciatura degli infissi.
8. Le spese di registrazione del presente contratto e dei suoi eventuali adempimenti successivi sono divise al 50% tra Locatore e Conduttore. Le tasse e sovrattasse di bollo sono a carico del Conduttore.
9. La TARI - tassa rifiuti verrà versata direttamente dal locatore che provvederà a farsela rimborsare dal conduttore

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, lì

*Nov 2023*  


Il Locatore

*Dominiano Miceropiller*

Il Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del presente contratto.



Il Locatore

*Dominiano Miceropiller*

Il Conduttore