



## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO E IMMOBILE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, da valersi a tutti gli effetti di legge, tra:

**POMIATO CRISTINA** nata a Venezia il 19 luglio 1970 e residente in Venezia - Marghera, Via Bottenigo n.84, c.f. PMT CST 70L59 L736Z;

**FERRARESE S.r.l.** con sede in Venezia – Marghera, Via Bottenigo n.84, iscritta alla Camera di Commercio I.A.A. di Venezia, Registro Imprese 03172300273, in persona del legale rappresentante Sig. FERRARESE VITTORIO nato a Venezia il 6 giugno 1962, c.f. FRR VTR 62H06 L736D;

Premesso

- a) che la signora POMIATO CRISTINA è titolare del diritto di usufrutto generale vitalizio di un appezzamento di terreno posto in zona agricola, in Venezia Marghera, Via Bottenigo – sezione Chirignago censito catastalmente al Foglio 11 N.C.T. mappale 274 con sovrastanti due fabbricati ad uso deposito catastalmente censiti al N.C.E.U. mappale 274 sub 2 classe 1 mq 129, sub 3 classe 1 mq 86;
- b) che la signora POMIATO CRISTINA è interessata a concedere in locazione il terreno e gli immobili sopra descritti;
- c) che la società FERRARESE SRL è interessata a condurre in locazione il terreno e gli immobili sopra descritti;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) La signora POMIATO CRISTIANA concede in locazione alla società FERRARESE S.r.l. il terreno e i fabbricati meglio e compiutamente descritti in premessa alla lettera a).
- 2) Il terreno catastalmente censito come agricolo e i fabbricati saranno adibiti dalla società FERRARESE S.r.l. allo svolgimento dell'attività di commercio di metalli, con divieto di mutamento di destinazione.
- 3) La durata della locazione è stabilita in anni sei, con decorrenza dal 19.06.2015.

- 4) Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata all'indirizzo della sede del locatore.
- 5) I costi di manutenzione ordinaria dell'area nonché degli immobili saranno a carico della società FERRARESE S.r.l.
- 6) Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni qualora non venga data alle parti disdetta a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento pervenuta almeno sei mesi prima della scadenza.
- 7) Il canone annuo di locazione viene stabilito dalle parti in euro 6.000,00 (seimila) annui, di cui euro 3.000,00 (tremila) per il terreno ed euro 3.000,00 (tremila) per i fabbricati, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili di euro 500,00 (cinquecento), da pagarsi entro il giorno cinque del mese successivo a quello di riferimento. Viene concessa comunque al conduttore la possibilità di pagare le rate iniziali relative ai mesi di giugno 2015 pari ad euro 250,00, e dei mesi da luglio a ottobre 2015 pari ad euro 500,00 cadauno in un'unica soluzione entro la fine del mese di novembre 2015.
- 8) Il canone di locazione dovrà essere aggiornato nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- 9) Il conduttore dichiara di ricevere il terreno e i fabbricati, esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato.
- 10) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione al di fuori di quelle espressamente concordate con il locatore e da questi approvate.
- 11) Essendo il conduttore costituito custode degli immobili e del terreno concesso in locazione, egli dovrà curare che non si verificano eventi potenzialmente dannosi, esonerando il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose che dovessero verificarsi in conseguenza di simili accadimenti.

- 12) Il presente atto, nel caso di sua registrazione, è soggetto ad imposta di registro.
- 13) Le premesse formano parte integrante a tutti gli effetti del presente contratto.
- 14) Le eventuali spese di registrazione della presente scrittura sono a carico del conduttore, così come le spese per la sua rinnovazione ed eventuali oneri accessori.

Venezia – Marghera, 19 giugno 2015

Il locatore: POMIATO CRISTINA

Il Conduttore: FERRARESE S.r.l.



FERRARESE S.r.l.



30 DIC. 2015

Reg. II \_\_\_\_\_

Euro 13,9

Conformi al Mod. F 23

Ufficio Provinciale di Venezia 2  
10824 Serie 37 PRIVATI

IL FUNZIONARIO (\*)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, in ~~nome~~ dispositivo