



## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Tra

✓ i sig.ri **Carla Eleuteri**, nata a Vernasca (PC), il 28 settembre 1945, residente in Cornaredo (MI), Via Petrarca n. 3, Cod. Fisc. LTRCRL45P68L772E e **Roberto Croce**, nato a Cornaredo (MI) il 11 aprile 1946, residente a Milano, Via Harar n. 29, Cod. Fisc. CRCRRT46D11D0180 – (di seguito “Locatori”)

e

✓ l’**Azienda Farmacia Comunale**, con sede in Cornaredo (MI) P.zza Libertà n. 24, Cod. Fisc. 11758500158, rappresentata dai sig.ri **Vita Baccaro**, nata a Locorotondo (BA) il 16 ottobre 1956 e residente a Bareggio (MI), Via Fabio Filzi n. 4, Cod. Fisc. BCCVTI56R56EL45D e **Sergio Leonardi**, nato a Santo Stefano di Magra (SP) il 26 dicembre 1948 e residente a Cornaredo (MI), Via Enrico Mattei n. 27, Cod. Fisc. LNRSRG48T26I363D, muniti dei necessari poteri, (di seguito “Conduttore”) (entrambi di seguito “Parti” e singolarmente “Parte”)

### *si conviene e si stipula quanto segue*

1. I Locatori concedono in locazione, per uso esclusivo di negozio, al Conduttore, l’immobile sito in Cornaredo (MI), Via San Carlo n. 3, piano terreno, iscritto al NCEU alla partita 1006508, Foglio 3, Particella 6, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 46 (di seguito, l’“Immobile”). Il Conduttore dichiara di avere visitato l’Immobile e di averlo trovato idoneo all’uso pattuito e si impegna a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d’uso.
2. La durata della locazione dell’Immobile è fissata in anni 6 (sei), con decorrenza dal 15 gennaio 2007 e scadenza il 31 dicembre 2012, con rinnovazione tacita per altri 6 (sei) anni se nessuna delle Parti comunicherà all’altra disdetta, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi al domicilio delle Parti, come indicato al punto 6) che segue.
3. Il Conduttore potrà sublocare o concedere in comodato d’uso l’Immobile all’Ente proprietario Comune di Cornaredo e/o ad Aziende o Enti collegati all’Azienda Farmacia Comunale (di seguito “Enti”).

- ✓ Nel caso di concessione dell'Immobile in comodato d'uso agli Enti, questa avverrà solo previa comunicazione scritta da inviarsi - a mezzo raccomandata A R - al domicilio dei Locatori come indicato al successivo punto 6) almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'eventuale concessione in comodato. Il Conduttore sarà solidalmente responsabile con gli Enti comodatari per gli obblighi derivanti dal presente contratto di locazione e dalle leggi vigenti in materia.
  - ✓ Nel caso di sublocazione dell'Immobile agli Enti, questa avverrà solo a seguito di espressa autorizzazione ricevuta dai Locatori, previa comunicazione scritta da inviarsi - a mezzo raccomandata A.R.- al domicilio dei Locatori come indicato al successivo punto 6) almeno 30 giorni prima dell'inizio della sublocazione. Il Conduttore sarà solidalmente responsabile con gli Enti sub-conduttori per gli obblighi derivanti dal presente contratto di locazione e dalle leggi vigenti in materia.
4. Il canone annuo di Locazione dell'Immobile è determinato in Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00), da pagarsi in quattro rate trimestrali di Euro 2.375,00 (duemilatrecentosettantacinque/00) scadenti il 1° giorno di ogni trimestre a mezzo Tesoreria Comunale con bonifico bancario, sul conto corrente che sarà comunicato dai Locatori al Conduttore. Il canone annuo di locazione è da considerare al netto delle spese per oneri accessori e condominiali di ordinaria amministrazione, che saranno pagate dal Conduttore direttamente all'amministratore del Condominio ovvero, qualora ne facessero richiesta, ai Locatori. Il canone di locazione sarà aggiornato nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente.
  5. Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente scrittura annulla e sostituisce ogni qualsivoglia precedente accordo tra le Parti stesse avente il medesimo oggetto. Qualsiasi modifica alla presente scrittura non sarà valida, vincolante ed efficace ove non risulti da atto scritto firmato della Parte nei cui confronti la stessa viene invocata. Tutte le comunicazioni inerenti la presente scrittura

dovranno essere effettuate per iscritto e s'intenderanno validamente ed efficacemente eseguite a ricevimento delle stesse, se effettuate a mezzo lettera o telegramma, oppure al momento del ricevimento di apposita dichiarazione di accusazione di ricevuta (anche a mezzo telefax) se effettuata via telefax.

6. Le Parti convengono di eleggere domicilio, ad ogni fine relativo alla presente scrittura, compreso quello di invio delle comunicazioni di cui all'ultimo capoverso del punto 5) che precede, agli indirizzi di seguito indicati:

- ✓ Per i Locatori: Cornaredo (MI) Via Petrarca n. 3;
- ✓ Per il Conduttore: Cornaredo (MI) Via Andrea Ponti n. 29 (sede operativa della farmacia 1),

ovvero presso l'indirizzo che ciascuna Parte potrà comunicare all'altra successivamente alla sottoscrizione della presente scrittura in conformità con le precedenti disposizioni.

7. Per quanto non contemplato nella presente scrittura, il contratto di locazione dell'Immobile sarà regolato dalle norme del codice civile e dalle altre leggi vigenti in materia.

Letto confermato e sottoscritto.

Cornaredo, 15 gennaio 2007

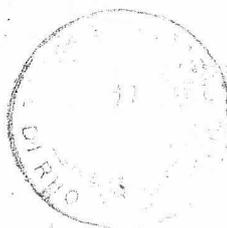
*Stefano Conza*  
*[Signature]*

*Leonel Lopez*  
*Vite Becco*

Registrazione RHO D 17 GEN. 2007  
al N. 277 Serie 3  
Autoliquidazione € 198,00  
di cui €  
A fondo

RHO R2F

CS207L000277000VD



*[Signature]*