

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Firenze,  
nella sede di Piazza Mattei 3

**Tra**

**TOSCANA ENERGIA S.p.A.**, con sede legale in Firenze, via Dei Neri 25, Codice Fiscale -  
Partita I.V.A. n. 05608890488, rappresentata dall'Amministratore Delegato Ing. Eduardo Di  
Benedetto, di seguito anche "Toscana Energia" o "il conduttore",

**e**

\_\_\_\_\_, con sede legale/residenza in \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_, Codice Fiscale - Partita I.V.A. n.  
\_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, di seguito anche  
"\_\_\_\_\_" o il "locatore",

### **Premesso che:**

- \_\_\_\_\_ è proprietario dell'unità immobiliare situata  
nell'area di \_\_\_\_\_, come identificata al NCEU del Comune  
di \_\_\_\_\_ e nel foglio di mappa \_\_\_\_\_ dalle particelle n.  
\_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, consistenza mq. \_\_\_\_\_, rendita  
€ \_\_\_\_\_;

- Le Parti concordano di stipulare un contratto di locazione per utilizzare l'unità  
immobiliare sopra indicata ad uso ufficio/magazzino.

Nell'intesa che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto,  
si conviene e si stipula quanto segue:

## **ARTICOLO 1.**

Con la sottoscrizione del presente contratto il locatore concede in locazione al conduttore, ai sensi dell'art. 1575 del c.c., il bene immobile descritto in premessa per gli usi riportati nella medesima (usi diversi dalla abitazione).

Il locatore consegna quindi al conduttore, che accetta, l'immobile indicato. Il conduttore si riserva di eseguire accurato sopralluogo dell'immobile, in ordine alla verifica del suo stato ed alla individuazione di eventuali vizi che lo rendano del tutto inidoneo alla funzione per la quale viene assunto in locazione. I locali vengono consegnati senza arredamento e attrezzature.

## **ARTICOLO 2.**

La presente locazione ha la durata di mesi 24 (ventiquattro) a decorrere dal giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), e con scadenza il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), fatta salva la disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno 2 (due) mesi prima della scadenza. Toscana Energia si riserva la facoltà di richiedere una eventuale proroga e/o disdetta alla locazione nei termini previsti dalla legge.

## **ARTICOLO 3.**

Il canone annuo di locazione viene stabilito in € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_). Detto canone dovrà essere corrisposto in rate mensili di € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), accreditato tramite bonifico bancario, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, sul conto corrente n. \_\_\_\_\_ c/o \_\_\_\_\_ ag. \_\_\_\_\_, intestato a \_\_\_\_\_, IBAN \_\_\_\_\_.

#### **ARTICOLO 4.**

Il conduttore potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni agli immobili locati o agli impianti esistenti. Si applicano gli artt. 1592 e 1593 c.c., ma, in ogni caso, sarà facoltà delle Parti, esclusivamente attraverso specifico accordo sottoscritto, concordare il criterio di ripartizione delle spese tra le Parti stesse.

#### **ARTICOLO 5.**

Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare ai suoi collaboratori e/o dipendenti la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsi delle cose locate per l'uso determinato nel contratto o dalle circostanze.

#### **ARTICOLO 6.**

Con riferimento alla manutenzione dell'immobile, si applicano gli artt. 1576 e 1577 c.c.. Qualora, per riparazioni che la parte locatrice decidesse di effettuare, per modifiche o miglioramenti alla cosa locata o a parte di essa, dovesse risultare limitato in tutto o in parte l'uso e il godimento dell'immobile, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 1584 c.c..

#### **ARTICOLO 7.**

A fine locazione o in caso di recesso anticipato, si applica l'art. 1590 c.c..

#### **ARTICOLO 8.**

Sono a carico del conduttore le spese relative alle utenze e somministrazioni dei servizi relativi ad acqua, energia elettrica, telefono (se presente) nonché TARI (Tassa Rifiuti e Servizi).

#### **ARTICOLO 9.**

Se una previsione di questo contratto dovesse essere invalida o comunque inapplicabile in base alle attuali norme in vigore, tale previsione sarà da intendersi come se non avesse mai fatto parte del presente contratto: le restanti previsioni di quest'ultimo continueranno

ad avere piena efficacia e non saranno inficiate da tale previsione invalida e/o inapplicabile. Inoltre, tale previsione invalida e/o inapplicabile dovrà essere sostituita da una previsione che abbia il contenuto e lo scopo perseguito da quella sostituita.

Qualunque modifica al presente contratto, per essere valida ed efficace tra le Parti e comunque opponibile, dovrà risultare per iscritto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le Parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 10.**

Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente informate, con separati documenti, circa il trattamento dei dati personali che vicendevolmente le riguardano ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n.196 del 2003 e pertanto si impegnano a trattarli in modo lecito, corretto e nel rispetto della normativa citata in precedenza.

#### **ARTICOLO 11.**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito all'esecuzione, applicazione, risoluzione od interpretazione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Tribunale di Firenze.

#### **ARTICOLO 12.**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed anche ai fini della competenza giurisdizionale, il conduttore dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede legale in via Dei Neri 25, Firenze. Il locatore elegge domicilio presso la propria residenza/sede legale in via \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_.

#### **ARTICOLO 13.**

Il locatore *esercita/non esercita* l'opzione per l'imposizione ai fini IVA dei corrispettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto. Le spese fiscali relative alla stipulazione

del presente contratto rimangono e si assumono a carico della parte conduttrice, ad eccezione dell'imposta di registro che rimane a carico delle parti contraenti nella misura del 50% (cinquanta per cento) ciascuna.

.....

**TOSCANA ENERGIA**

---

---