

CONTRATTO DI LOCAZIONE

IL LOCATORE Maroccia Immobiliare s.r.l. con sede in Lecce alla Via M. R. Imbriani n. 15 – Cod. Fisc. e P. IVA: 04425030758 nella persona della sig.ra Pascali Pasqualina nata a Surbo (LE) il 15/03/1962 ed ivi residente alla Via Piave n° 47, cod. fisc. PSCPQL62C55L011H, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società,

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE MAROCCIA COSTRUZIONI SRL con sede in Lecce alla M. R. Imbriani n. 15 – Cod. Fisc. e P. IVA: 03304810751, qui rappresentata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Maroccia Giuseppe nato a Goppingen (Germania) il 02/03/1972 e residente in Surbo (LE) alla Via Luigi Pico n. 1, cod. fisc. MRCGPP72C02Z112U, che accetta:

- 1) Terreno sito in agro di Surbo (LE) e precisamente nella Zona Industriale Lecce-Surbo, contrada "Bruni" per complessive are 59,36, così riportate nel N.C.T. del Comune di Surbo al *fg. 18 part.lla 72 di are 10,20, R.D. € 7,38, R.A. € 5,53 - fg. 18 part.lla 74 di are 23,13, R.D. € 8,96, R.A. € 5,38 - fg.18 part.lla 75 di are 04,60, R.D. € 1,31, R.A. 0,59 - fg. 18 part.lla 98 di are 09,36, R.D. 3,63, R.A. 2,18 - fg. 18 part.lla 116 di are 12,07, R.D. 8,73, R.A. 6,55, fg. 18, particella 662*, rientrante nell'agglomerato Industriale (Consorzio ASI) di Lecce/Surbo.
- 2) Il contratto è stipulato per la durata di anni **SEI** dal **01/01/2023** al **31/12/2028** e s'intenderà rinnovato per altri **SEI** anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L. 9-12-1998, n° 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

MAROCCIA IMMOBILIARE s.r.l.
Amministratore Unico

MAROCCIA COSTRUZIONI s.r.l.
Amministratore Unico
MAROCCIA GIUSEPPE

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata.

In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per sei anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di **Anno in Anno**, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno **sei mesi prima della scadenza**.

- 3) La locazione avrà come utilizzo esclusivamente il normale svolgimento dell'attività sociale del conduttore. Eventuali opere di miglioria, necessarie ai fini dell'espletamento delle attività del conduttore, che siano opere impiantistiche o civili, dovranno essere preventivamente autorizzate dagli uffici di competenza, prima di essere realizzate. Ciò non comporterà nessuna rivalsa economica da parte del conduttore nei confronti del locatore. Si precisa che per tutte le attività autorizzate e non, il locatore si ritiene esonerato da eventuali responsabilità penali e civili sin dalla sottoscrizione del presente-
- 4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, il terreno pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 5) Il canone annuo di locazione è così convenuto:
 - € 12.000,00 (euro dodicimila/00) oltre IVA come per legge che il conduttore si obbliga a corrispondere tramite pagamento a mezzo Bonifico bancario appoggiato su **Intesa Sanpaolo SpA Lecce – IBAN IT 48 Z 03069 16099 10000000 2450**, in n° 12 rate mensili eguali anticipate di € 1.000,00 (euro mille/00) oltre IVA ciascuna, entro il

MAROCCHIA IMMOBILIARE S.R.L.
Amministratore Unico

MAROCCHIA IMMOBILIARE S.R.L.
Amministratore Unico
MAROCCHIA GIUSEPPE

5° giorno di ogni mese.

Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'ISTAT nella misura del 75%.

- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, costituirà motivo di risoluzione del contratto.
- 7) Il conduttore potrà realizzare, per l'espletamento della sua attività, e secondo le proprie necessità, eventuali impianti specifici, quali impianti elettrici, d'allarme e videosorveglianza, con il consenso del Conduttore e senza nulla a pretendere.
- 8) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di **Euro 2.000,00 (euro duemila/00)** pari a due mensilità del canone. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 9) Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia ai locatori. Questi rimborserà la quota di sua spettanza, pari alla metà.
- 10) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio in Via Imbriani n. 15 – 73100 Lecce.
- 11) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

MAROCCHIA IMMOBILIARE SRL
Amministratore Unico
Roberto Belli

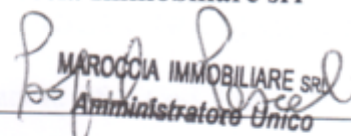
MAROCCHIA Costruzioni s.r.l.
Amministratore Unico
MAROCCHIA GIUSEPPE

12) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31/12/96 n. 675).

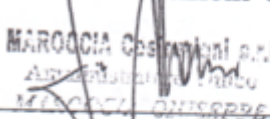
13) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 9-12-1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Lecce, li 07/11/2022

Il locatore
Maroccia Immobiliare srl

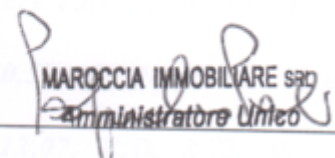

MAROCCIA IMMOBILIARE srl
Amministratore Unico

Il conduttore
Maroccia Costruzioni srl


MAROCCIA Costruzioni srl
Amministratore Unico
MAROCCIA CHIUSAPPE

A norma degli Artt. 1341 e 1342 del C.C., le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13-

Il locatore
Maroccia Immobiliare srl


MAROCCIA IMMOBILIARE srl
Amministratore Unico

Il conduttore
Maroccia Costruzioni srl


MAROCCIA Costruzioni srl
Amministratore Unico
MAROCCIA CHIUSAPPE

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di LECCE
Codice Identificativo del contratto TUP22T011770000NE

In data 14/11/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22111441373038103 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 04425030758

Il contratto e' stato registrato il 14/11/2022 al n. 011770-serie 3T
e codice identificativo TUP22T011770000NE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : MAROCCIIACOS
Durata dal 01/01/2023 al 31/12/2028 Data di stipula 07/11/2022
Importo del canone 12.000,00 n.pagine 4 n.copie 1
Tipologia: Affitto terreni ed aree non edificabili, cave e torbiere
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 04425030758 A 001 03304810751 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 256,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 240,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di SURBO			Prov. LE
-N.progr. 002 Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di SURBO			Prov. LE
-N.progr. 003 Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di SURBO			Prov. LE
-N.progr. 004 Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di SURBO			Prov. LE

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Codice di riscontro del documento:

CCC9E459B6F3C4F8B686D9C5AD1AFC1407A4708E
Codice di riscontro della presente ricevuta:
FDEC0D33C0A60146FE033F376B94779BB82D3BA5
Li, 14/11/2022