MODIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata da far valere ad ogni effetto di legge

Tra

La **Centrale del Latte L'Aquila Srl**, con sede legale in L'Aquila (AQ), Frazione Bazzano, Via degli Opifici snc (P.I. 01872570666), in persona del Vice Presidente *pro tempore* dr. Carlo Catanossi (CTNCRL59M08E230H), di seguito denominata *"Conduttrice"*

e

Il **Consorzio Produttori Latte della Conca Aquilana, Valle dell'Aterno e Gran Sasso d'Italia Società Cooperativa a r.l. in liquidazione**, con sede legale in L'Aquila (AQ), Frazione Bazzano, Via degli Opifici snc (P.I. 00082660663), in persona del Liquidatore e legale rappresentante *pro tempore* Avv. Angela Dell'Osso (DLLNGL73H68D086U), di seguito denominato *"Locatrice"*

Premesso che

A. con contratto del 03.09.2012 registrato in data 19.09.2012 all'Agenzia delle Entrate di Perugia al n. 11046, la Locatrice concedeva in locazione commerciale alla Conduttrice:
   - porzione di immobile, al primo piano per circa mq. 60,00, della palazzina uffici, censito al NCEU del Comune di L'Aquila, al foglio n. 28, particella 404 sub 5, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 4, rendita catastale 909,80, costituita da n. 2 locali più un servizio igienico, ad esclusivo utilizzo della Locatrice; scale di accesso e corridoi utilizzati in comune con la Locatrice;
   - porzione di magazzino per circa mq. 500,00 dell'immobile censito al NCEU del Comune di L'Aquila, al foglio n. 28, particella 404 sub 6, zona censuaria n. 4, categoria D/10, rendita catastale €. 183.580, costituiti da locale magazzino comprese le esistenti celle frigorifere, il tutto ad esclusivo utilizzo della Locatrice; zone di transito interno, servizi igienici e zona di carico coperta per carico, scarico e parcheggio furgoni, utilizzati in comune con la locatrice;

B. il canone di locazione veniva stabilito nell'importo annuo di € 38.880,00 (euro trentottomilaottocentottanta/00) oltre I.V.A., imputato quanto ad € 2.880,00 oltre I.V.A. alla porzione degli uffici e quanto ad € 36.000,00 oltre I.V.A. al

CENTRALE DEL LATTE L'AQUILA s.r.l.
Società Agricola Cooperativa
67100 PRESIDENTE - L'AQUILA
Tel. 0862.4407.10.20 Fax 0862.442870
E-mail: centralelatteaq@cgn.legalmail.it
C.F. e P.IVA 01872570666 - R.E.A. AQ 127546

Consorzio Produttori Latte
della Conca Aquilana, Valle dell'Aterno
e Gran Sasso d'Italia Soc. Coop. a r.l.
in liquidazione - P. IVA 00082660663

magazzino comprensivo delle celle frigorifere;

C. ai sensi dell'art. 4 del contratto, il canone di locazione comprendeva le utenze per la fornitura di energia elettrica, di gas metano e di acqua potabile, che restavano interamente a carico della Locatrice, la quale avrebbe dovuto provvedere ai relativi pagamenti;

D. tale clausola aveva comportato, in alcune occasioni, il distacco delle utenze per il mancato tempestivo pagamento delle relative bollette, con conseguenti disagi alla Conduttrice; di conseguenza le parti, al fine di ovviare alla suddetta problematica, con scrittura privata del 23.01.2015, avevano modificato il contratto di locazione, stabilendo che le utenze, pur rimanendo intestate alla Locatrice in considerazione del fatto che servivano anche la parte dell'immobile non locata, dovevano essere pagate direttamente dalla Conduttrice; a tal fine, la Locatrice si obbligava a consegnare tempestivamente alla Conduttrice tutte le bollette delle utenze e la Conduttrice si impegnava a pagarle a titolo di acconto sul canone, che sarebbe stato saldato non più in rate mensili anticipate, bensì con conguagli trimestrali;

E. con verbale di assemblea straordinaria del 17.06.2015, redatto per atto pubblico del Notaio Dott. Federico Magnante Trecco di L'Aquila, Repertorio n. 5115 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila in data 17.07.2015 la Locatrice è stata posta in liquidazione volontaria;

F. la Locatrice ha pertanto cessato ogni residua attività e non utilizza più alcuna porzione dell'immobile locato;

G. con atto del 24.09.2015 il Liquidatore ha autorizzato la Centrale del Latte L'Aquila Srl a volturare a proprio nome, i contratti di fornitura delle utenze di luce e gas, intestate al Consorzio Produttori Latte della Conca Aquilana Valle dell'Aterno e Gran Sasso d'Italia Soc. Coop. in liquidazione; pertanto, dalla data del 01.11.2015 i contratti di fornitura di Gas Enel Energia e di Energia Elettrica risultano intestati alla Centrale del Latte L'Aquila Srl;

H. il contratto di fornitura di acqua potabile resta intestato alla Locatrice che provvederà ad inoltrare tempestivamente le relative bollette alla Conduttrice, che si obbliga a pagarle alle relative scadenze;

I. il costo medio mensile per la fornitura di energia elettrica e di gas, precedentemente intestata alla Locatrice, calcolato sui consumi effettuati da febbraio 2015 a ottobre 2015 è pari ad € 1.997,37;

J. il canone di locazione mensile pubblicato sulla "Banca dati delle quotazioni

immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, per gli immobili aventi le medesime caratteristiche di quello locato è di circa € 2,7 al mq.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti, come sopra rappresentate

Convengono e stipulano quanto segue

1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura al fine di determinare il contenuto e compierne l'interpretazione e l'applicazione;
2) le bollette per la fornitura di acqua potabile saranno pagate dalla Conduttrice;
3) a modifica di quanto previsto all'art. 4 del vigente contratto di locazione del 03.09.2012 e delle successive modifiche apportate con la scrittura privata del 23.01.2015, le parti convengono di rideterminare il canone di locazione nella somma di € 18.000 oltre IVA, imputato quanto ad € 200 oltre IVA alla porzione degli uffici e quanto ad € 1.300 oltre IVA al magazzino comprese le celle frigorifere. Il pagamento dovrà avvenire in rate mensili anticipate di € 1.500 oltre IVA, entro i primi cinque giorni del mese di imputazione mediante bonifico bancario sul c/c acceso presso la BPS, IBAN IT57Z0570403600000000001955 intestato a Consorzio Produttori Latte della Conca Aquilana, Valle dell'Aterno e Gran Sasso d'Italia Società Cooperativa a r.l. in liquidazione;
4) restano valide le restanti clausole contrattuali.

Perugia - L'Aquila, 27 novembre 2015

L.C.S.

Centrale del Latte L'Aquila Srl

Il Vice Presidente

F.to Dr. Carlo Catanossi

L.C.S

Consorzio Produttori Latte della Conca Aquilana, Valle dell'Aterno e Gran Sasso d'Italia Società Cooperativa a r.l. in liquidazione

Il Liquidatore

F.to Avv. Angela Dell'Osso

Angela Dell'Osso

Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Perugia - Direzione Provinciale di Perugia

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Territoriale di Perugia
Registrato al 4726 Mod. 3°
in data 30 NOV. 2015
Firma per delega del Direttore Provinciale (Marina Angeli)
L'Addetto al Servizio