

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO
PREMESSE

Oggi, 02 Luglio 2018 in Massa, premesso :

A) che i signori

- [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

sono proprietari in Comune di Massa, Via Massa Avenza, n.55, di terreni e fabbricati, censiti al Catasto Urbano del Comune di Massa,:

- Foglio 122, Particella 140-Sub 5 - Zona Censuaria 1- Cat. D/8- Rendita C. € 15.521,00
- Foglio 122, Particella 140-Sub 4- Cat.A/4, vani 6 -R.C. € 309,87
- Foglio 122, Particella 484-Cat. D/8, R.C. € 1.798,82
- Foglio 122, Particella 142 -Fabbricato rurale (Pozzo)

come risulta dalle allegate planimetrie fuori scala (Alleg. 1, 1/bis e 1/ter) che, controfirmate dalle parti, costituiscono parte integrale e sostanziale del contratto.

- che la Signora

[redacted] è usufruttuaria della quota già di proprietà del marito [redacted] deceduto in data 18 febbraio 2016,

B) che i signori

[redacted] in seguito chiamati Locatore o parte locatrice, e la [redacted] S.r.l., con sede in Via Massa Avenza, n.55, CF: [redacted], e, per essa, gli Amministratori [redacted]

[redacted] e [redacted]

[redacted] in seguito chiamata Conduttore o parte locataria, intendono stipulare un contratto di locazione, avente ad oggetto il compendio immobiliare come sopra descritto, convengono e stipulano quanto segue:

[redacted]

ARTICOLO 1 - *CONSENSO-DESTINAZIONE*

1.1 - La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, terreno ed immobili in premessa descritti, adibiti ad attività commerciale, **destinati** in particolare a serre, magazzini, deposito e vendita di articoli facenti parte dell'oggetto sociale del conduttore.

1.2 - Qualsiasi mutamento di **destinazione** delle unità urbane e dei terreni è vietato, ai sensi dell'art. 80 della Legge 27 Luglio 1978, n 392, e comporta la risoluzione del presente contratto ex Art. 1456 C.C. Parte locataria potrà modificare lo stato delle cose locate, **esclusivamente a seguito di preventivo consenso scritto di parte locatrice.**

1.3 - In deroga a tale divieto di mutamento di destinazione degli immobili locati, la parte locataria potrà realizzare, a propria cura e spese, senza permesso di parte locatrice, strutture leggere a carattere stagionale, per le quali non sia previsto titolo autorizzativo alcuno da parte del Comune. Ovviamente dette strutture dovranno essere asportate o demolite da parte del conduttore, al termine della locazione e/ o alla data prevista dal titolo autorizzativo, ogni eccezione rimossa da parte locatrice, semprechè tutto avvenga senza nocumento alcuno alle cose locate e con la rimessa al pristino stato esistente alla data del presente contratto.

1.4- Le parti convengono che, alla risoluzione del contratto, tutte le strutture fisse o infisse al suolo, realizzate da parte locataria e condonate, rimarranno di esclusiva proprietà di parte locatrice ed il conduttore non avrà diritto ad alcuna indennità per l'esecuzione di miglioramenti, addizioni o variazioni, ancorché autorizzate, con ciò espressamente derogando a quanto previsto agli artt. 1592, I comma e 1593, I comma del Codice Civile. Si dà atto che tutte le strutture all'interno del compendio immobiliare come indicato in premessa sono di esclusiva proprietà di parte locatrice, comprese le strutture sanate in pregressi condoni.

Alla scadenza del presente contratto le successive migliorie e addizioni, rimarranno acquisite definitivamente a titolo gratuito dal Locatore, a meno che questi non preferisca che esse vengano eliminate a cura e spese del conduttore, col ripristino dei luoghi allo stato attuale.

1.5 - E' consentita la sub-locazione di parte dell'immobile locato, previa conoscenza da parte dei locatori della tipologia della destinazione, del sub-locatario e comunque previa autorizzazione scritta del locatore stesso e ferme le garanzie e obbligazioni in capo al conduttore.

ARTICOLO 2 - *DECORRENZA E DURATA*

La durata della locazione è stabilita, come per legge, in anni 6, a decorrere dal 01 Agosto 2017.



ARTICOLO 3 - CANONE

3.1- Il canone viene stabilito in due parti :

- A) la prima parte, detta "Canone Minimo Garantito" ,di € 180.000,00 (Centoottantamila) annue, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 di ogni mese, come segue:
- il 50% a favore di [REDACTED] c/o Credito Emiliano s.p.a.-Agenzia di Marina di Carrara, IBAN: [REDACTED]
- Il 33,33% a favore dei fratelli [REDACTED] c/o Monte dei Maschi di Siena, Filiale di Avenza, IBAN: [REDACTED]
- il 16,66 % a favore di [REDACTED] c/o Banco Popolare Società Cooperativa di Pisa, IBAN : [REDACTED]

In considerazione delle momentanee difficoltà economiche che attraversa il conduttore, viene stabilito che il "canone minimo garantito" sarà corrisposto, per il primo anno nella misura di € 90.000,00 (Novantamila), per il secondo anno nella misura di € 120.000,00(Centoventimila,00), per il terzo anno nella misura di € 140.000,00 (Centoquarantamila,00), e dal quarto nella misura di € 180.000,00 (Centoottantamila,00,) con le modalità di cui al primo capoverso. Dal secondo anno, e così per ogni anno, come precisato al successivo p. 3.2, detti Canoni Minimi Garantiti, saranno aggiornati in base alle variazioni in solo aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai (ISTAT).

- B) la seconda parte, detta "Variabile", da aggiungere ogni anno, a partire dalla seconda annualità, al "Canone Minimo Garantito" come aggiornato ai sensi del p.3.2, nella percentuale sullo stesso pari alle variazioni percentuali in solo aumento del volume di affari del conduttore dell'anno precedente, rispetto a quello del 2016 (€ 2.227.775,02), che rimarrà la base su cui calcolare, ogni anno, la variazione percentuale, anch'essa da pagare nei modi e nei termini di cui al p. 3.1-A.

Ai fini del calcolo del canone Variabile , il conduttore si impegna a far pervenire, entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal 31 gennaio 2018, una dichiarazione riepilogativa annuale contenente l'indicazione del volume di affari globalmente realizzato nel corso dell'anno solare precedente, fermo restando il diritto del locatore di effettuare tutti i controlli e le verifiche che ritenesse necessari, per i quali il conduttore dovrà mettere a disposizione tutta la documentazione richiesta dal locatore. Per volume di affari si intende il prezzo riscosso per tutti i prodotti, beni o merci venduti, dati in locazione dal conduttore e tutte le somme percepite per i servizi resi o eseguiti in favore della clientela, così come tutte le altre entrate risultanti da qualsivoglia attività esercitata da qualsiasi persona e/o società negli spazi afferenti gli immobili locati, compreso il canone di eventuali sub-locazioni.

Il calcolo percentuale delle eventuali variazioni sarà effettuato dal conduttore e comunicato a parte locatrice entro il 28 del mese di febbraio di ogni anno per gli eventuali controlli. A partire dal primo

mese di ogni nuova annualità (Agosto), l'eventuale parte variabile verrà mensilmente aggiunta al Canone Minimo Garantito (Vedasi conteggio ipotetico Allegato 2).

In caso di inadempimento da parte del conduttore a tali obbligazioni, ovvero di accertamento da parte del locatore di importi maggiori dell'1% rispetto a quelli dichiarati, il locatore potrà ex art.1456 C.C., ritenere risolto il contratto di locazione e comunque avrà diritto a richiedere oltre che le maggiori somme spettanti, anche il risarcimento dei danni.

3.2- Aggiornamento del canone.

Trascorso un anno dall'inizio della locazione, la parte locatrice avrà diritto anche senza averne fatto esplicita richiesta (v. Art 32 e 79 L. 392/78) all'aggiornamento del canone minimo garantito in misura pari al 100% delle variazioni in solo aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Gli aggiornamenti saranno applicati sempre sui canoni minimi garantiti già aggiornati e pagati l'anno precedente.

3.3- A partire dal 7° anno di locazione (secondo sciennio) e così per i scienni successivi, il **"Canone minimo garantito"** sarà calcolato in misura pari alla media dell'importo, complessivamente corrisposto (Canone Minimo Garantito , compreso l'aggiornamento ISTAT, + Canone Variabile) dal conduttore negli ultimi tre anni del precedente sciennio, mentre quello **"variabile"** continuerà ad essere calcolato secondo i criteri di cui all'art.3.1/B, sul **nuovo Canone Minimo Garantito**, fatta salva l'eventualità di una nuova contrattazione, preceduta o no da disdetta di cui all'art. 28 della Legge 392/78.

(Vedasi conteggio ipotetico, Allegato 2)

3.4- Il conduttore è tenuto al pagamento degli interessi di mora sulle somme pagate in ritardo rispetto alle scadenze contrattuali, in misura corrispondente alle previsioni di cui all'art.5 D.Lgs. 231/2002.

3.5- Il mancato pagamento anche di una sola mensilità del canone, decorsi 30 giorni dalla scadenza prevista, costituisce, essendo grave inadempimento, motivo di risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'art.1456 C.C.

ARTICOLO 4 - OBBLIGAZIONI DEL CONDUTTORE

4.1- La parte conduttrice si impegna a custodire le unità immobiliari locate con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché ad eseguire a propria cura e spese le eventuali opere richieste dalla Legge e/o dalla Pubblica Amministrazione per l'esercizio dell'attività. Sono altresì a carico della parte conduttrice, le spese per la manutenzione ordinaria e, in deroga agli artt.1575 e segg. C.C., le spese per le opere di manutenzione straordinaria che si renderanno necessarie per mantenere gli immobili in condizioni di sicurezza, nella misura del 50% del loro importo, restando l'altro 50% a carico dei locatori. Le spese sostenute a tale titolo non saranno rimborsate da parte locatrice e le relative opere rimarranno acquisite nella proprietà di parte locatrice stessa.

4.2- Il conduttore esonera parte locatrice da qualsiasi responsabilità, penale, civile, amministrativa, che potrà derivare a chicchessia a seguito dei lavori eseguiti o non eseguiti dal conduttore medesimo .

Il conduttore esonera espressamente parte locatrice da qualsiasi responsabilità penale, civile, amministrativa, per danni che potessero verificarsi al personale della Società, compresi gli Amministratori, a terzi o a cose, in relazione alle attività svolte dalla conduttrice.

A tale scopo la conduttrice si obbliga a stipulare regolare polizza annuale rinnovabile, con primaria Compagnia di Assicurazioni, contro danni a persone e cose e a consegnare copia al locatore al momento della stipula del presente contratto e quindi allo scadere delle polizze triennali.

La conduttrice si obbliga inoltre a stipulare regolare polizza annuale contro eventuali danni del fuoco, dei fulmini e degli scoppi in genere (bruciatori, gas, ecc.); detta polizza, avente una copertura per ogni evento fino alla concorrenza di € 1.000.000,00 (unmilione/00), dovrà essere vincolata a favore della parte locatrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 2742 del C.C. In caso di sinistro la parte locataria dovrà informare tempestivamente la parte locatrice, la quale avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento e liquidazione dei danni.

Copia di detta polizza sarà consegnata ai locatori al momento delle stipula del presente contratto e così ad ogni rinnovo. La mancata consegna di detta polizza sarà ritenuta grave inadempimento e motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C.

La società locataria esonera parte locatrice da qualsiasi responsabilità, e quindi dal pagamento di qualsiasi indennità o risarcimento danni, derivanti ad essa locataria da espropriazioni per pubblica utilità effettuate in base a disposizioni di legge e/o qualsiasi provvedimento amministrativo.

ARTICOLO 5 - FIDEJUSSIONE

A garanzia delle obbligazioni assunte, il conduttore consegnerà a parte locatrice entro il 30 ottobre 2018, polizza fidejussoria ottenuta da primario Istituto bancario o assicurativo espressamente prevista "a prima richiesta" a favore della parte locatrice e ripartita nei modi di cui all'art.3.1 per l'importo annuale del canone di locazione (Minimo Garantito in vigore) da rinnovarsi annualmente (inviandone copia a parte locatrice), a titolo di garanzia per l'obbligo di pagamento di € 180.000 per i primi sei anni (oltre le eventuali variazioni di cui all'art.3.1 del presente contratto), e, dal settimo al dodicesimo, in base ai canoni di cui agli arti. 3.1, 3.2, 3.3, (Nuovo Canone Minimo Garantito) con la quale l'Istituto contraente garantirà ed eseguirà, dietro semplice richiesta del locatore, il pagamento dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi previsti nel presente contratto, nonché in caso di danni all'immobile e/o di pendenze comunque connesse alla locazione.

La mancata consegna della fidejussione entro il termine sopra indicato e trenta giorni da ogni rinnovo, ovvero il mancato rinnovo della stessa entro trenta giorni dalle successive scadenze annuali, determinerà la risoluzione del contratto medesimo.

ARTICOLO 6 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Parte locatrice consegna in data odierna al conduttore copia di tre attestati di certificazione energetica (A.P.E.) e dichiara che gli immobili locati sono classificati, ai sensi dell'art. 23 bis comma 5 L.R. 39/2005 e successive modificazioni come segue :

- A) Foglio 122, Part.140-Sub. 5-Cat.D/8 (zona vendita, esposizioni e uffici piano terra) : Classe C
 B) Foglio 122, Part.140-Sub 4- Cat.A/4 (appartamento al 1° piano) : Classe E
 C) Foglio 122, Part. 484 Cat. D/8 (magazzini) : Classe G

ARTICOLO 7 - INDIVISIBILITA' DELLE OBBLIGAZIONI

Le obbligazioni scaturenti dal presente contratto sono, ad ogni effetto di legge, indivisibili: conseguentemente la violazione di una sola delle clausole stesse dà diritto al locatore di richiedere la risoluzione di diritto del contratto, a danno della parte inadempiente, ex art. 1456 C.C. E ciò nel senso che le parti fin d'ora convengono che il mancato adempimento anche di una sola delle suesestese clausole contrattuali costituisce grave inadempimento ad ogni effetto di legge.

ARTICOLO 8 - SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto di locazione sono a carico esclusivo della parte conduttrice, la quale si assume l'onere di provvedere entro trenta giorni dalla stipula del contratto, alla registrazione dello stesso presso l'Agenzia delle Entrate, col pagamento delle spese, sanzioni ed interessi. Dopodiché il conduttore dovrà far pervenire, entro i successivi trenta giorni, copia originale del presente atto, recante gli estremi dell'avvenuta registrazione.

La società conduttrice è tenuta altresì a provvedere tempestivamente ogni anno ed entro i termini, al pagamento della imposta di registro, in relazione al canone in corso, dandone tempestiva comunicazione a parte locatrice. Ogni sanzione e relativi interessi che dovessero essere posti a carico di parte locatrice per omessa o tardiva registrazione, faranno carico esclusivamente a parte conduttrice.

ARTICOLO 9 - ELEZIONE DI DOMICILIO

8.1- A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti esecutivi la parte conduttrice elegge il proprio domicilio presso la sede sociale, in Via Massa Avenza, 55- 54100 MASSA.

8.2- La parte locatrice elegge domicilio presso la residenza del Sig. [REDACTED]

Per quanto non espressamente convenuto con il presente atto, si applicano le disposizioni della Legge 27 luglio 1978, n. 392, e succ. modifiche e integrazioni se non derogate in questo atto, nonchè, in quanto compatibili, le disposizioni del Codice Civile, anch'esse se non derogate in questo atto.

LA PARTE LOCATRICE

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

LA PARTE LOCATARIA

[Redacted]

[Redacted]

Amministratore

Amministratore

[Redacted]

[Redacted]

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato tutte le clausole del presente contratto ed in particolare: g.i articoli 1 (consenso e destinazione, sub-locazione), 2 (decorrenza e durata), 3 (canone), 4 (obbligazioni del conduttore, spese straordinarie), 5 (fidejussione), 6 (indivisibilità delle obbligazioni), 7 (spese di registrazione).

MASSA,

LA PARTE LOCATRICE

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

LA PARTE LOCATARIA

[Redacted]

[Redacted]

Amministratore

Amministratore

[Redacted]

[Redacted]



Alleg. 1



MINISTERO
P. 10. 100. 1. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Tab. B (Piano Catasto Edilizio Urbano)

200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

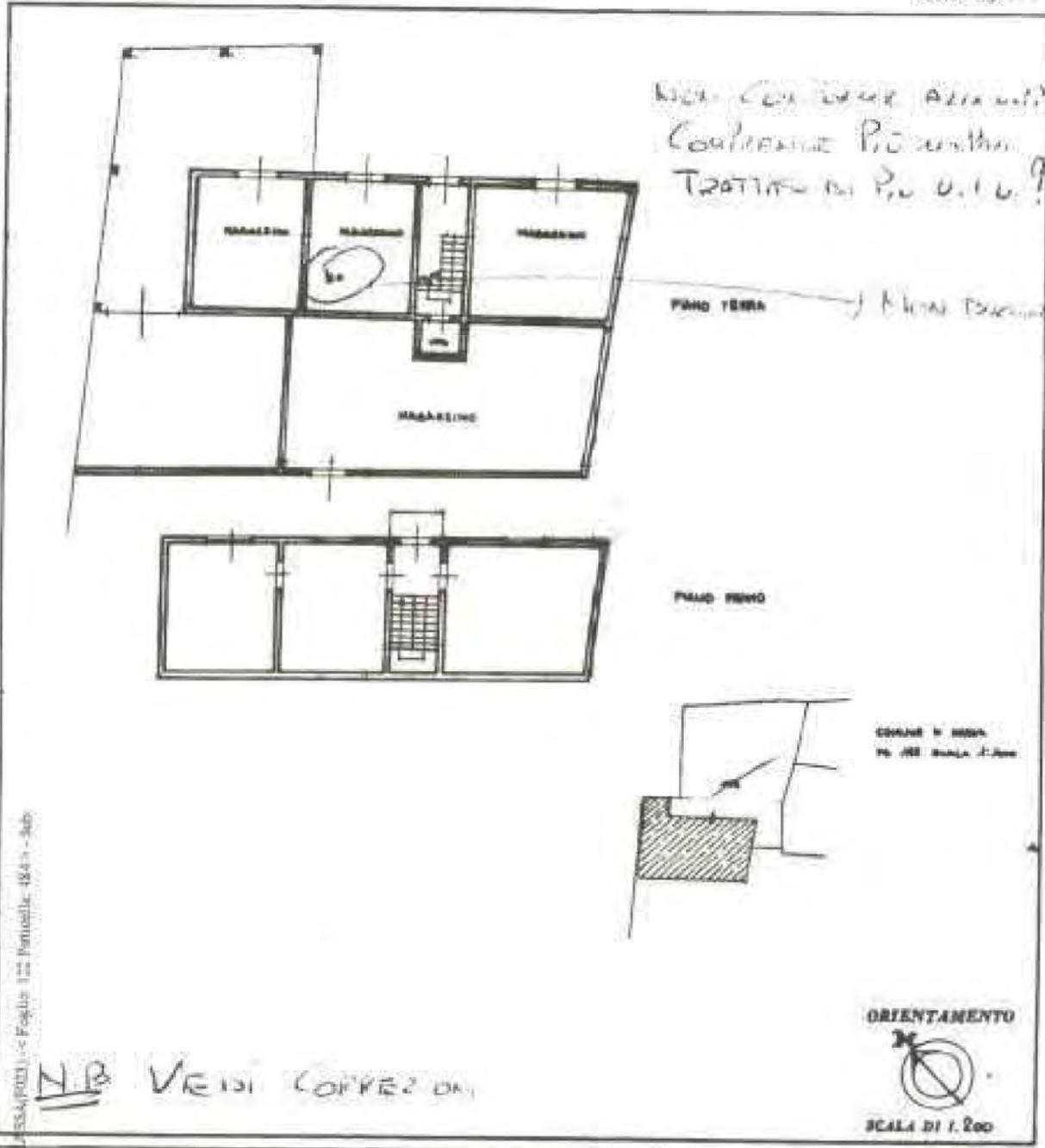
ED. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1986, N. 410

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASSA

Via *Manfredi*

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MASSA, CARBADA



Comune di MASSA (PT) - Foglio 122 Particella 4847 - Sub

N.B. VEDI COPERTURA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 20/10/10

55 MAR. 1999

NON USARE

Completata dal sottoscritto

Inviata all'Albo degli architetti

della Provincia di MASSA, CARBADA

data: [redacted]

firmata: [redacted]

data? [redacted]

Alleg. 1/bis

MOD. 20
P. 12.002.002



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. 20 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

14. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1986, N. 80

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASSA

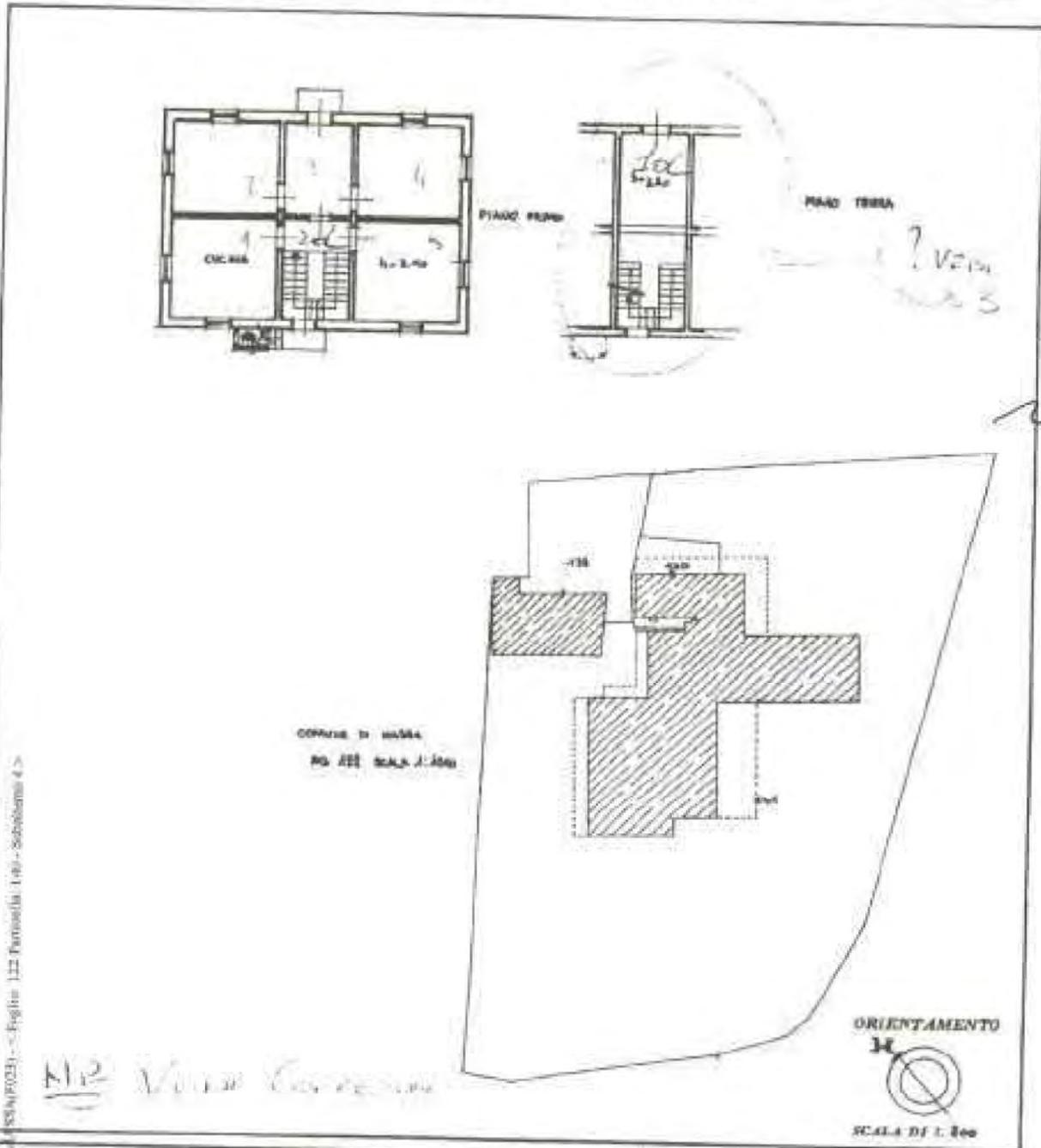
Via MASSA - AVENZA

Ditta

Allegato

[Redacted]

presentata al Ufficio Tecnico Erariale di MASSA CARARA



Catasto di Massa - Direzione Erariale - Via Feltrina - 54021 Massa - P. 12.002.002

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completato dall'Architetto

DATA
PROT. N°

COMUNE DI MASSA
NO. 222 map. 404 tab. 4



05 MAR. 1989

[Redacted]

Inscritto all'Albo degli Architetti,
della Provincia di MASSA CARARA

DATA: [Redacted]

Firma: [Redacted]

10 PIANO DELLA CASA PRINCIPALE

[Redacted]

Alleg. 1/ter

(Allegato 2)

CONTRATTO DI LOCAZIONE [REDACTED] **S.R.L.**

Decorrenza 01/08/2017

**CONTEGGIO SVILUPPO CANONI CON INCREMENTI IPOTETICI ANNUALI IN BASE
ALLE VARIAZIONI DI VOLUME DI AFFARI RISPETTO ALL'ANNO 2016****VOLUME AFFARI ANNO 2016 : 2.227.775,92****1° Anno :****01/08/2017 - 31/07/2018 - Canone Minimo Garantito € 180.000 (ridotto a € 90.000)****12 rate mensili di € 7.500****2° Anno :****01/08/2018- 31/07/2019 - C.M.G. € 180.000,00 (ridotto a € 120.000 + Istat = 122.400)****+ (per eventuale 2% di aumento per aggiornamento ISTAT su 120.000 = 2.400,00)****+ eventuale 5% di aumento Volume d'Affari 2017 su 2016 su 122.400 = 6.1200,00****Totale 122.400 + 6.120= 128.520 : 12 = 10.710 mensili****3° Anno :****01/08/2019-31/07/2020 - C.M.G. € 180.000,00 (Ridotto a € 140.000 + Istat =142.800)****per eventuale 2% di aumento per aggiornamento ISTAT (su 140.000)= € 2.800****Nessun aumento del Vpl.Affari 2018 su 2016****Totale = 142.800,00 : 12 = 11.900,00 Mensili****4° Anno****01/08/2020 - 31/07/2021 - Canone Minimo Garantito € 180.000,00 + 1.800= 181.800****+ (per eventuale 1% di aumento per aggiornamento ISTAT su 180.000 = € 1.800,00)****+ eventuale 3% di aumento del Vol.Affari 2019 su 2016 (su 181.800)= 5.454****Totale : 181.800 + 5.454 = 187.254,00 : 12 = 15.604,50 mensili****5° Anno****01/08/2021 - 31/07/2022 - Canone Minimo Garantito : € 181.800,00+1.818= 183.618****+ (per eventuale 1% di aumento per aggiornam. ISTAT su 181.800=1.818,00****eventuale 2% di aumento Vol.Affari 2020 su 2016 (su 183.618) = 3.672,36****+ Totale :183.618 + 3.672,36=187.290 :12 = 15.607,50 mensili****6° Anno****01/08/2022 - 31/07/2023 - Canone Minimo Garantito : € 185.454****Nessuna variazione del Volume di Affari 2021 su 2016 = 0****+ eventuale 1% di aumento per aggiornamento ISTAT su 183.618 = 1.836,18****+ Totale : 185.454,18 : 12 = 15.454,51 mensili**

7° Anno (Secondo Seiennio)

01/08/2023 - 31/07/2024 - Canone minimo garantito: € 186.666 (vedi sotto)

Media degli importi complessivamente corrisposti nel triennio: € 187.254 + 187.290

+185.454,18 = € 559.998,18 : 3 = 186.666

+ eventuale 2% di aumento per aggiornamento ISTAT su 186.666) = 3.733,32

+ eventuale 3% di aumento Vol.Affari 2022 su 2016 (su 186.666) = 5.544,18

+

+ Totale : 184.806+5.544,18+ 3.696,12= 194.056,63 : 12 = **16.171,35 mensili**

8° Anno

01/08/2024 - 31/7/2025 - Canone Minimo Garantito : € 188.532

+ (per eventuale 1% di aumento per aggiornamento ISTAT (su 186.666) = 1.866)

+eventuale 2% di aumento Vol.Affari 2023 su 2016 (su 188.532) = 3.770

Totale : 188.532 + 3.770 = € 192.302 : 12 = **16.025 mensili**

9° Anno

01/08/2025 - 31/07/2026 - Canone Minimo Garantito : € 190.417,32

(per eventuale aumento del1% per aggiornamento ISTAT su 188.532) = 1.885,32)

+ eventuale 2% di aumento del Vol.Affari 2024 su 2016 (su 190.417,32) = 3.808,34

Totale : 190.417,32 + 3.808,34 = 194.225,66 : 12 = **16.185,47 mensili**

10° Anno

01/08/2026 - 31/07/2027 - Canone Min. Garantito : € 194.225,34

(per eventuale aumento del 2% per aggiornamento ISTAT su 190.417,32 = 3.808,34)

+ eventuale 2% di aumento del Vol.Affari 2025 su 2016 (su 194.225,34) = 3.884,50

Totale : 194.225,34 + 3.884,50 = 198.109,84 : 12 = **16509,15 mensili**

11° Anno

01/08/2027- 31/07/2028 - Can.Min.Garantito: € 198.109,84

(per eventuale aumento del 2% per aggiornamento ISTAT su 194.225,34 = 3.884,50)

+ eventuale 1% di aumento su Vol.Affari 2026 su 2016 su 198.109,84 = 1.981,09

Totale : 198.109,84 + 1.981,09 = 200.090,93 : 12 = **16.674,24 mensili**

12° Anno

01/08/2028 - 31/07/2029 - Canone Minimo Garantito : € 200.090,93

(per eventuale aumento del 1% per aggiornamento ISTAT su 198.109,84 = 1.981,09)

+ eventuale 2% di aumento su Vol.Affari 2027 su 2016 su 200.090,93 = 4.001,81

Totale : 200.090,93 + 4.001,81 = 204.092,74 : 12 = **17.007,28 mensili**



Totale canoni del dodicennio : Canone minimo garantito = € 2.064.111
Canone variabile = € 38.234 (pari circa al 1,8 % del C.M.G.)

Totale del dodicennio = € 2.102.345

13° Anno

01/08/2029 - 31/07/2030 - Can. Minimo Garantito : € 200.764,50

Media del canone complessivo degli ultimi tre mesi del seiennio precedente:

$198.109,84 + 200.090,93 + 204.092,74 = 602.293,51 : 3 = 200.764,50$

Per il Canone Variabile si prosegue come per i seienni precedenti

Eccetera

IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO I CONDUTTORI POTRANNO, NEI MODI E NEI TERMINI, INVIARE AL CONDUTTORE FORMALE DISDETTA DI LOCAZIONE.

