

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

(Provincia di Milano)

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON

ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL' IVA

TRA:

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA con sede in TREZZO SULL'ADDA (MI), VIA ROMA 5, codice fiscale 83502130152, rappresentata dall' Ing. Negri Fausto, nato a Sondrio il 13.6.1958, Dirigente dell'Area Tecnica, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune di Trezzo sull'Adda, di seguito denominato parte locatrice

E:

la società ATES S.R.L. con sede in TREZZO SULL'ADDA (MI), VIA P.B. CALVI 3, codice fiscale 05064840969, rappresentata dal Legale Rappresentante Dr. Ugo Ottaviano Zanello nato a Milano (MI) il 16.06.1962, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in TREZZO SULL'ADDA (MI), VIA FRANCESCO BARACCA n. 2 con estremi catastali identificati da foglio 20, subalterno 701, particella numeratore 478, , categoria D7, rendita catastale Euro 16858,00. La locazione ha ad oggetto una porzione dell'immobile, ad uso non esclusivo, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. In tale porzione il conduttore potrà svolgere le attività strumentali necessarie alla regolare erogazione dei servizi.

La parte conduttrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute

di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.

2. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri, il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 CC, salvo l'ipotesi di cessione o affitto d'azienda di cui all'art. 36 della L. 392/78.

In tal caso il conduttore dovrà' comunicare per iscritto al locatore entro il termine di giorni 10 (dieci) dall'avvenuta cessione o affitto d'azienda, le generalità complete e l'indirizzo del suo avente causa.

Ai fini di quanto previsto negli articoli 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

Ogni diversa destinazione e' vietata pena la risoluzione del contratto.

Al fine del calcolo del canone di locazione e dell'applicazione della tassa di igiene ambientale, la superficie concessa in locazione viene determinata pari al 15% della superficie catastale.

Il contratto avrà durata dal 01/03/2013 al 31/12/2019.

Le Parti convengono che la Conduttrice possa recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla controparte mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 giorni;

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 600,00 mensili.

3. Il canone di locazione e' cosi pattuito e accettato per un totale annuo di euro

7.200,00 (settemiladuecento/00) annuali oltre ad I.V.A. di legge.

A decorrere dal 01/01/2014 il canone verrà aggiornato annualmente, all'inizio di ciascuna nuova annualità, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'aggiornamento di cui al presente articolo scatterà automaticamente e la parte interessata all'aggiornamento avrà il solo onere di comunicare all'altra l'entità della variazione.

4. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 CC ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, energia elettrica, gas e sanitari relative alla porzione di immobile locata. Sono inoltre a carico del conduttore le spese relative alle utenze relative al servizio idrico, energia elettrica e riscaldamento per le quote millesimi riportate nell'allegato alla presente scrittura per farne parte integrante e sostanziale.

5. Il pagamento dei canoni di locazione sarà effettuato in rate semestrali anticipate entro il 20 marzo ed il 20 settembre di ogni anno, mediante versamento presso la tesoreria comunale dell'ente. Il conduttore procederà al pagamento dell'intero importo relativo all'anno 2013 pari a Euro 6.000,00 + IVA entro 30 giorni data fattura che il locatore provvederà ad emettere.

6. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o delle quote per gli oneri accessori entro i termini di legge o contrattuali, così come la sublocazione abusiva, il comodato o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali, produrranno, ipso iure, la risoluzione del contratto per colpa della parte conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento

del danno a favore della parte locatrice a norma dell'art. 1456 del codice civile.

Nessuna azione potrà essere intentata dalla parte conduttrice morosa; tale clausola e' considerata dalle parti condizione essenziale per la stipula del presente contratto.

In ogni caso il ritardato pagamento del canone o delle quote per gli oneri accessori comporterà, per la conduttrice, il pagamento di un interesse che viene concordato sin da adesso in misura pari all'interesse legale aumentato di tre punti.

7. Non viene stabilito alcun deposito cauzionale.

8. La parte conduttrice non può, senza il consenso scritto della parte locatrice, eseguire modifiche anche migliorative, degli elementi strutturali della porzione di immobile oppure innovazioni, migliorie o abolizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere; in caso contrario la locatrice avrà facoltà di chiedere ed ottenere il ripristino in ogni momento a cura e spese della conduttrice, o a sua discrezione, di ritenere le opere o parte di esse, al termine della locazione, senza compensi o rimborsi di sorta. Anche qualora la locatrice autorizzi eventuali modifiche richieste dalla conduttrice, alla scadenza della locazione quest'ultima non avrà nulla a che pretendere dalla locatrice per i lavori sostenuti e le migliorie apportate.

9. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

10. Le parti convengono che qualsiasi modifica legislativa relativa alla determinazione dell'ammontare del canone, nonché all'aggiornamento dello stesso, intervenuta nel corso di esecuzione del presente contratto, modificherà nel

senso indicato dalla legge il contenuto del presente contratto, senza che alcuna delle parti debba espletare alcuna formalità, salvo che questa sia espressamente richiesta per legge. Ciò anche nell'ipotesi che la modifica del canone o dell'aggiornamento sia collegata alla durata del contratto, che, se del caso, si intenderà modificata nel senso indicato dalle disposizioni sopravvenute.

12. La locatrice e' esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nonché per i danni di qualsiasi specie arrecati da eventi naturali o da terzi alla conduttrice, al suo personale ed ai suoi clienti od alle loro cose esistenti nella porzione di immobile locata.

13. I patti e le condizioni, le modalità ed i termini previsti dal presente contratto non potranno essere modificati se non con un apposito accordo scritto.

14. Il presente contratto e' soggetto ad imposta sul valore aggiunto. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, e l'imposta di registro nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice.

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nella porzione di immobile locato.

15. Per qualunque contestazione relativa al presente contratto sarà competente il foro di Milano. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti ed alle norme del Codice Civile.

16. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Trezzo sull'Adda, 01/04/2013

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
E GESTIONE AREE TERRITORIO

La parte locatrice

Fausto Negri

(Negri Ing. Fausto)



La parte conduttrice

A.T.E.S. S.r.l.
Amministratore Unico
Zanella Ugo Ottaviano

Zanella Ugo Ottaviano

RIPARTIZIONE MILLESIMI UTENZE

Per Utenze si intendono le spese relative a Gestione Calore, Acqua ed Energia Elettrica

Società	quota millesimi
MDR SRL	500
ATOS SRL	400
COMUNE	<u>100</u>
	1000



IL DIRIGENTE
Negri Ing. Fausto

A.T.O.S. S.r.l.
Amministratore Unico
Manello Nigo Ornavasso

19/11/2013

RICEVUTA DEL FILE

In data 18/11/2013 alle ore 09:55 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.13111809555137946 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: ates_1.ccf

Il file e' stato autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 83502130152

Cognome e nome o denominazione: COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro 513,48

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

19/11/2013

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPMI2 UT GORGONZOLA

In data 18/11/2013 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle
finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di
locazione n.1205 serie 3T trasmesso con protocollo utente ATES SRL da:

Codice fiscale: 83502130152

Cognome e nome o denominazione: COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 01/11/2013

relativo alla locazione di locazione di immobili strumentali - Art.10, comma 2, DPR 633/1972

ubicato nel comune di TREZZO SULL'ADDA (MI),

VIA FRANCESCO BARACCA 2,

categoria D7, rendita euro 16.858

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/03/2013 al 31/12/2019

corrispettivo mensile euro 600

importo dovuto per la registrazione euro 455 (Intera durata)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	83502130152	A	2	05064840969	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente
bancario presso Azienda 05584 CAB 33920
delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	455
Imposta di bollo	58,48

Totale	513,48

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto
Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

19/11/2013

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file ates_1.ccf, ricevuto in data 18/11/2013 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 83502130152

Cognome e nome o denominazione: COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA.

Protocollo di ricezione del file: 13111809555137946.

In data 18/11/2013 presso l'Ufficio delle Entrate di DP12 UT GORGONZOLA (TM9) e' stato registrato un contratto di locazione.

(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
ATES SRL	83502130152	05064840969	1205	513,48



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Provincia di Milano

Area Tecnica
Settore Gestione del Territorio
Patrimonio

Prot. 16/36 /Fasc. 306
cat.4 - 01.05.01
(da citare nella risposta)

Trezzo sull'Adda, 29.10.2013

Spettabile
A.T.E.S. Srl
Via Padre B. Calvi, 3
20056 - Trezzo sull'Adda

E p.c. Ufficio Ragioneria
Sede

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DEL MAGAZZINO COMUNALE DI VIA BARACCA.

Si comunica che con determina n. 693 del 24.10.2013 è stato approvato lo schema di contratto di locazione per l'utilizzo di una porzione di magazzino comunale sito in via Baracca con la Vostra Società, alle stesse alle stesse condizioni del precedente contratto e con durata dal 01.03.2013 al 31.12.2019.

Si rimane in attesa di ricevere una copia del contratto (qui allegato) firmato per accettazione e copia dell'avvenuto versamento di € 285,98 quali quote delle imposte di registro e dei bolli a Vostro carico.

Si ricorda inoltre che dovrete effettuare il pagamento dell'intero importo relativo all'anno 2013 pari a Euro 6.000,00 + IVA entro 30 giorni data fattura che il comune provvederà ad emettere.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Negri ing. Rausto

Barzaghi Carmen - tel.02-90933228



Città di
TREZZO SULL'ADDA

Provincia di Milano

**Proposta nr. 24 Del 22-10-2013 -
Determinazione nr. 693 del 24-10-2013**

PATRIMONIO

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DEL MAGAZZINO COMUNALE DI VIA BARACCA CON LA SOCIETA' ATES SRL ED IMPEGNO DI SPESA PER IMPOSTA DI REGISTRO.

IL DIRIGENTE

Codice Classifica	01.05.01
-------------------	----------

PREMESSO che con atto n.297 del 10.04.2012 era stato approvato il contratto di locazione di una porzione del magazzino comunale di Via Baracca con la società ATOS SRL, società strumentale partecipata dal Comune di Trezzo sull'Adda;

VISTO che il contratto sottoscritto tra la società ATOS srl e l'Amministrazione comunale, per l'utilizzo di parte del magazzino comunale di Via Brasca n 2, è scaduto il 28 febbraio 2013;

PRESO ATTO che, con atto stipulato dal notaio Armando Santus in data 28 febbraio 2013 rep. n.44109, la società ATOS Srl ha modificato la denominazione sociale da ATOS Srl a "Azienda Territoriale Energia e Servizi - ATES Srl";

VISTA la nota prot. 13780 del 20 settembre 2013, con la quale si richiede alla società ATES Srl di confermare l'utilizzo del magazzino comunale, alle stesse condizioni del precedente contratto e con durata dal 01.03.2013 al 31.12.2019;

PRESO ATTO che, a seguito degli accordi intercorsi, la società ATES Srl intende mantenere l'utilizzo del magazzino comunale di Via Brasca n.2;

RAVVISTA la necessità di approvare lo schema di contratto da stipulare con la società ATES Srl, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

RITENUTO inoltre dover provvedere in merito, ed assumere regolare impegno di spesa a carico del bilancio comunale per il pagamento delle imposte di registro e dei bolli che verranno poste a carico della società ATES Srl nella misura del 50%;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18.03.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2013, il Bilancio pluriennale per il triennio 2013/2015, la correlata Relazione previsionale e programmatica e le successive variazioni;

VERIFICATA la disponibilità finanziaria sul bilancio di previsione esercizio finanziario 2013, gestione competenza, e la compatibilità di tali spese con le destinazioni previste;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 22.07.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione - Piano della Performance per l'esercizio finanziario 2013;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000, con specifico riguardo agli artt. 107 e 183;

VISTI i Decreti Sindacali n. 45 del 27/12/2010, n. 76 e 77 del 08/05/2013 e le Determinazioni Dirigenziali n. 510, 511, 512, 521, 522 dell'anno 2013 di conferimento, fino al 31.12.2013, degli incarichi dirigenziali e di posizione organizzativa con responsabilità di settore, con i quali si assegnano i poteri gestionali e di assunzione di spesa relativi agli stanziamenti di competenza;

VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 7.2.2012;

CONSIDERATO che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DETERMINA

1. DI APPROVARE lo schema di contratto da stipulare con la Società ATES Srl, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, per l'utilizzo di una porzione del magazzino comunale di via Brasca n.2;
2. DI IMPEGNARE, per le motivazioni e le finalità indicate in premessa, la somma complessiva di Euro 513,48;
3. DI ACCERTARE, per le motivazioni e le finalità indicate in premessa, la somma complessiva di Euro 285,98;
4. DI IMPUTARE i suddetti importi sui capitoli di seguito elencati:

Eserc.	Cap	Descrizione	Art	EPF	Cod. Rif	E/S	Importo	Soggetto
2013	260	Imposte e Tasse a carico del Comune	0	2013	1010807	S	227,50	Agenzia delle Entrate
2013	8910	Servizi per conto di Terzi	0	2013	4000005	S	285,98	Agenzia delle Entrate
2013	2410	Servizi per conto di Terzi	0	2013	6050000	E	285,98	ATES Srl - Via P. B. Calvi, 3 - Trezzo sull'Adda

5. DI LIQUIDARE la somma complessiva di Euro 513,48 al ricevimento dell'addebito da parte dell'Agenzia delle Entrate;
6. DI INTROITARE la somma di Euro 285,98 al ricevimento del versamento da parte della società ATES Srl;
7. DI TRASMETTERE il presente atto, al Settore Finanziario per i successivi adempimenti di legge.

All.: schema di contratto

IL DIRIGENTE
FAUSTO NESRI

