



DOTT. GIOVANNI BATTISTA MATTARELLA

NOTAIO

Trezzo sull'Adda, piazza Nazionale, 14

TEL. 02/9091403 - 9091816

FAX 02/9090285

cf: MTT GNN 54M28 G273P - p.Ta IVA: 10207600155

**CERTIFICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Dr Giovanni Battista MATTARELLA, Notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Milano, che con Atto ricevuto da me notaio in data odierna, in corso di adempimenti perchè nei termini, è stato stipulato quanto segue:

**"CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**(ex art. 1571 c.c.)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il diciotto settembre duemiladiciotto (18.09.2018).

In Trezzo sull'Adda, nel mio studio in piazza Nazionale n. 14.

Innanzitutto a me dottor Giovanni Battista Mattarella, notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

**SONO PRESENTI**

- **NEGRI Fausto**, nato a Sondrio il 13 giugno 1958, domiciliato a Trezzo sull'Adda, via Roma n. 5, che interviene al presente Atto per conto ed in rappresentanza, quale Dirigente area tecnica del

**COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA**

codice fiscale 83502130152, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel seguito del presente Atto denominato semplicemente "Comune", tale nominato con Decreto Sindacale n. 9 del 28 dicembre 2017, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto del "Comune", dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ed in esecuzione di delibera di Giunta Comunale n. 111 del 13 settembre 2018 che, in copia autentica, si allega al presente Atto **sub "A"**,

da una parte,

- **"AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. S.R.L."**, con sede in Trezzo sull'Adda, via Iacopo da Trezzo n. 16, capitale sociale Euro 760.000,00, sottoscritto e versato per Euro 704.000,00, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro Imprese (Camera di Commercio Metropolitana) di Milano-Monza-Brianza-Lodi: 05064840969, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1793521, società di diritto italiano costituita in Italia il 22

dall'altra parte.

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, in virtù del presente Atto convengono e stipulano quanto segue,

premettendo:

**A)** che il "Comune" - in forza di Atto da me notaio ricevuto il 4 marzo 1998 rep. 32163/3662 (registrato a Milano il 10 marzo 1998 al n. 4844, serie IV, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 13 marzo 1998 ai nn. 18629/13700) - è proprietario in TREZZO SULL'ADDA, via Pastore n. 2, di un fabbricato, a destinazione artigianale/industriale, denominato "ex area Bricchette", oggi distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Trezzo sull'Adda al foglio 20, mappali 822/1, 822/2 e 822/3, rientrante nel progetto di valorizzazione del patrimonio comunale;

**B)** che la "A.T.E.S. S.R.L.", allo scopo di svolgere la propria attività, intende acquisire il godimento trentennale di porzione del suddetto fabbricato, in cambio del recupero/riqualificazione/riutilizzo dello stesso, mediante l'esecuzione delle opere elencate nel "quadro economico - progetto definitivo" allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 111/2018, sopra allegata sub "A", e ciò anche per trasferirvi la nuova sede sociale;

tutto ciò premesso

#### OGGETTO

Art.1) Il "Comune di TREZZO SULL'ADDA", quale esclusivo e legittimo proprietario, da e concede in locazione, per lo scopo di cui in premessa, alla "AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. S.R.L." che, come rappresentata, accetta, quanto qui di seguito descritto.

#### DESCRIZIONE

In Comune di TREZZO SULL'ADDA, via Pastore n. 2, porzione di immobiliare artigianale industriale, denominato "ex Bricchette", composto da un unico piano, con annessa porzione di area di pertinenza esclusiva di circa metri quadrati 2.400 (duemilaquattrocento), distinta in Catasto Fabbricati di detto Comune, in maggior consistenza, al foglio 20 (venti), mappale 822 (ottocentoventidue) subalterno 1 (uno), via Giulio Pastore n. 2, p.T-1, cat. E/9, RC.Euro 57.273,00.

Quanto in oggetto risulta meglio individuato con colore in grigio nella planimetria che si allega al presente Atto sub "C", nonché nell'elaborato planimetrico che si allega sub "D".

Coerenze in corpo in senso oraric: mappali 606, 463, 516, 704 ed altri beni al mappale 822.

\* \* \*

La "A.T.E.S. S.R.L." dichiara di avere visionato, prima d'ora, la porzione di fabbricato in oggetto e di conoscerne il relativo stato.

La "A.T.E.S. S.R.L." si obbliga ad usare i locali costituenti detta porzione immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia", restando il "Comune" autorizzato ad ispezionare o fare ispezionare il bene stesso, durante il corso dell'intera locazione.

\* \* \*

DURATA - La durata della presente locazione è di anni 30 (trenta),

decorrent  
Al termi  
ne" nell  
tutte le  
da "A.T.  
CORRISPE  
- del va  
annuale  
realizza  
contratt  
getto de  
Comunale  
(novece  
dovrà e  
del cont  
La "A.T  
esclusi  
economi  
re auto  
Tutte l  
tutti :  
del tit  
Al fin  
"quadro  
oggetto  
spese  
Le Par  
pere i  
DIVIET  
rola.  
non pr  
ASSICU  
si on  
rivar  
delle  
A tal  
data  
sicur  
tura  
La "P  
guenz  
munq  
GARAN  
"quac  
sente  
pres  
90.0  
siti  
ATTE  
me,

decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Al termine del contratto quanto in parola verrà restituito al "Comune" nello stato di fatto in cui si troverà ed in particolare con tutte le opere, addizioni e migliorie realizzate, "medio tempore", da "A.T.E.S. S.R.L."

**CORRISPETTIVO** - A titolo di corrispettivo della superiore locazione - del valore annuo periziato di Euro 18.000,00, oltre rivalutazione annuale secondo l'indice ISTAT - la "A.T.E.S. S.R.L." si impegna a realizzare, a propria cura e spese, nel fabbricato industriale in contratto, tutte le opere individuate nel "quadro economico - progetto definitivo", allegato alla sopra allegata delibera di Giunta Comunale n. 111/2018, opere del valore totale di Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero). Pertanto nessun ulteriore somma dovrà essere versata dall'una all'altra Parte, per l'intera durata del contratto.

La "A.T.E.S. S.R.L." si impegna ad eseguire, nel bene in contratto, esclusivamente i lavori e le opere elencate nel sopra citato "quadro economico - progetto definitivo"; eventuali modifiche dovranno essere autorizzate dal "Comune".

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate ed ultimate, in tutti i particolari ed a regola d'arte, entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo occorrente.

Al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni contenute nel "quadro economico - progetto definitivo", le suddette opere saranno oggetto di collaudo da parte di Tecnico nominato dal "Comune", a spese della "A.T.E.S. S.R.L."

Le Parti precisano che la "A.T.E.S. S.R.L." appalterà a terzi le opere in oggetto.

**DIVIETO DI SUBLOCAZIONE** - È fatto divieto di sublocare quanto in parola. È fatto, altresì, divieto di cedere il presente contratto, se non previo consenso scritto del "Comune".

**ASSICURAZIONE** - La "A.T.E.S. S.R.L." manleva il "Comune" da qualsiasi onere, responsabilità, pregiudizio o conseguenza che dovesse derivargli in dipendenza della presente locazione e dall'esecuzione delle opere dedotte in contratto.

A tal fine, la "A.T.E.S. S.R.L." si impegna, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente a stipulare idonea polizza assicurativa a prima richiesta, con primaria compagnia, per la copertura dei superiori rischi.

La "A.T.E.S. S.R.L." assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dall'attività svolta nei beni locati, rendendo comunque indenne il "Comune" da qualsiasi responsabilità.

**GARANZIA** - A garanzia dell'esecuzione delle opere individuate nel "quadro economico - progetto definitivo", la "A.T.E.S. S.R.L." presenterà, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto, idonea polizza fideiussoria, pari alla somma di Euro 90.000,00, che sarà svincolata 30 (trenta) giorni, dopo l'esito positivo del collaudo delle opere stesse.

**ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA** - Ai sensi delle vigenti norme, si allega al presente Atto sub "E", in copia conforme all'origi-

nale informatico sottoscritto con firma digitale, il prescritto "Attestato di prestazione energetica" redatto nelle forme di legge dall'ing. DI BACCO Biagio Luca, iscritto nell'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Lombardia, debitamente asseverato dallo stesso il 18 settembre 2018, acquisito dall'"Organismo di Accreditamento Regionale" (CESTEC SPA) il 18 settembre 2018, codice identificativo 1522100012618, valido fino al 18 settembre 2028.

Il "Comune" dichiara e di ciò ne prende atto la "A.T.E.S. S.R.L.", che il predetto Attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e che per lo stesso non ricorrono cause che ne determinino la decadenza.

Con riferimento a quanto in contratto, la "A.T.E.S. S.R.L." da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

IMPIANTI - Entrambe le Parti, da me notaio edotte delle sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazione mendaci o reticenti, ai sensi del DPR 445/2000, dichiarano che quanto oggetto del presente Atto è privo degli impianti indicati nell'art. 1 del D.M. Sviluppo Economico 37/2008 e, comunque, dai impianti energetici di qualunque tipo, sicchè resta escluso ogni obbligo prescritto dall'art. 13 del medesimo D.M..

OBBLIGHI - La "A.T.E.S. S.R.L." si obbliga a rendere l'immobile idoneo allo svolgimento dell'attività che vi intende insediare, a proprie cura e spese.

DETENZIONE - La consegna di quanto in oggetto viene effettuata contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto.

La "A.T.E.S. S.R.L." dichiara di ricevere il bene in parola senza riserva ed eccezioni.

PATTO DI PRELAZIONE - Le Parti convengono che nell'ipotesi in cui il "Comune" intenda alienare, anche su richiesta della stessa "A.T.E.S. S.R.L.", quanto oggetto del presente contratto, nel periodo di efficacia dello stesso, dovrà notificare la proposta di alienazione, con l'indicazione del corrispettivo, alla "A.T.E.S. S.R.L.", alla quale è riconosciuto il relativo diritto di prelazione, da esercitarsi nel termine di due mesi dalla notificazione stessa

In tal caso, il corrispettivo della vendita sarà calcolato, partendo dal valore di mercato di quanto in oggetto, determinato con perizia giurata, sottraendo dallo stesso il valore residuo delle opere eseguite da "A.T.E.S. S.R.L.", al netto dei canoni di locazione nel frattempo maturati a scomputo.

CLAUSOLA RISOLUTIVA - Il mancato adempimento di anche uno solo dei patti del presente contratto da parte di "A.T.E.S. S.R.L.", da facoltà al "Comune" di risolverlo, senza bisogno di costituzione in mora e con diritto al risarcimento del danno, tenendo conto del valore residuo delle opere effettuate al netto degli ammortamenti.

CONTROVERSIE - Ogni controversia relativa al presente contratto sarà rimessa al Foro di Milano.

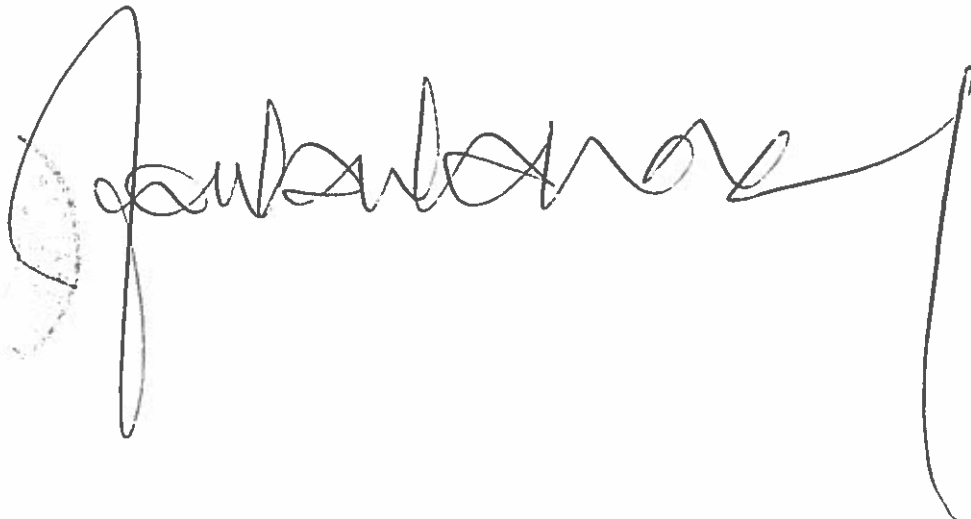
IMPOSTE, TASSE E SPESE - Tutte le imposte, tasse, spese e conseguenti relative al presente Atto, che è soggetto all'imposta proporzionale dell'1% (uno per cento), ai sensi dell'art. 5 della Tariffa,

parte I, allegata al DPR 131/1986, atteso che il "Comune" non opera in regime di impresa, sono a carico di "A.T.E.S. S.R.L.", che espressamente le assume."

\* \* \*

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Trezzo sull'Adda, piazza Nazionale n. 14, diciotto settembre duemiladiciotto

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a faint circular stamp. The signature is highly cursive and difficult to decipher, but appears to be a personal name.