

**SCRITTURA PRIVATA PER RIDUZIONE CANONE IN CONTI  
LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE**

Con la presente scrittura privata stipulata presso la sede ASP "Città di Piacenza"

tra

ASP "Città di Piacenza" con sede in Piacenza via Campagna 157 P Iva 01555270337 -  
locatore

e

Agenzia Territoriale per l'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) con  
sede in Bologna viale A. Moro 64- C.F. 91342750378 - conduttore

premesso che

- in data 25 gennaio 2008 è stato stipulato il contratto di locazione tra Pensionato Casa Protetta Vittorio Emanuele con sede in Piacenza, via Campagna 157 e Agenzia d'Ambito per i servizi Pubblici di Piacenza, via Garibaldi 50, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Piacenza il 30 gennaio 2008 Serie 3 al n° 915,
- in data 13 luglio 2009 con provvedimento n° 999 della Giunta Regionale è stata costituita "ASP - Città di Piacenza" dalla trasformazione, tra le altre, della IPAB di Piacenza "Pensionato Casa Protetta Vittorio Emanuele",
- a far data da 1° gennaio 2012 con L.R. N°23/2011 è stata istituita l'Agenzia Territoriale per l'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) che è subentrata in tutti i rapporti giuridici delle soppresse Autorità di Ambito dell'Emilia Romagna (ex Agenzie d'Ambito) poste in liquidazione da medesima data,

si conviene e stipula quanto segue:

- a) di prorogare il contratto in essere mantenendo invariata ogni pattuizione ad esclusione dell'importo del canone che viene stabilito con decorrenza 1° gennaio 2014 in € 15,000,00 (quindicimila) annui, che il conduttore si impegna a corrispondere in rate semestrali anticipate.

La registrazione della presente convenzione è a cura del locatore con le spese relative divise a metà fra le parti.

Piacenza, 31.12.2013

IL LOCATORE

*[Handwritten signature]*

IL CONDUTTORE

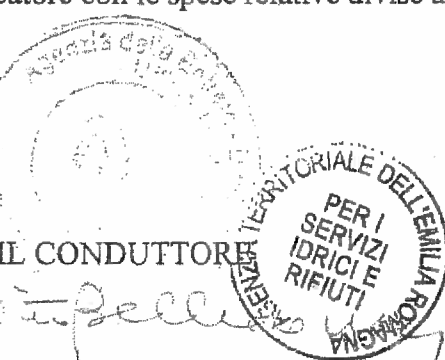
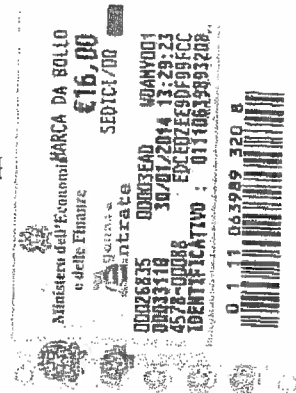
AGENZIA DELLE ENTRATE  
Ufficio di Piacenza  
DIREZIONE TRIBUTARIA  
Piacenza  
30 GEN 2014

541  
60,00

IL CONDUTTORE

*[Handwritten signature]*

Donato...



Ref. n° 1580

COPY



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Stipulato oggi 25/01/2008, in Piacenza presso la sede del Pensionato Casa protetta Vittorio Emanuele II.

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia

TRA:

Il Pensionato Casa Protetta Vittorio Emanuele con sede in Piacenza via Campagna, 157 P.IVA: 00287210330, in persona del presidente pro-tempore, sig. Rabuffi Luigi, d'ora innanzi denominato parte locatrice o locatore.

E:

Agenzia D'Ambito per i Servizi Pubblici di Piacenza, via Garibaldi n° 50 Piacenza, C.F: 91072990335, in persona del direttore pro-tempore dott. Vittorio Silva, d'ora innanzi denominata conduttore.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: Immobile ad uso commerciale sito in Piacenza via Taverna, 74/A, piano primo, superficie commerciale mq 334 circa, composto di circa n. 10 vani utili, riportato nel catasto urbano di Piacenza al Foglio 114, mappale 79, subalterno 104, categoria B/4 e n. 1 autorimessa posta al piano seminterrato, superficie commerciale complessiva mq 15 circa. Per quanto riguarda la consistenza immobiliare fa comunque fede la planimetria allegata.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 01 gennaio 2008 e termine al 31 dicembre 2013, qualora nessuna delle due parti comunicò all'altra, almeno dodici mesi prima della suddetta scadenza, con lettera raccomandata, la propria volontà di non rinnovare il contratto, lo stesso si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per la durata di ulteriori sei anni, e così di seguito.

3 - Il conduttore ha facoltà di recedere comunque anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27 comma 7°, della Legge 392/78, dandone preavviso di almeno sei mesi previo invio al locatore di lettera R/R e se ciò avvenisse prima del 31/12/2013 il conduttore potrà richiedere un indennizzo pari al 50% delle spese di ristrutturazione, relative alle rate rimanenti dei sei anni previsti per l'ammortamento, l'indennizzo non sarà dovuto nel caso di subentro del subconduttore ai sensi dell'ultimo periodo dell'articolo successivo.

4 - E' facoltà del conduttore subaffittare in parte i locali concessi in locazione, inoltre nel caso il conduttore intendesse recedere anticipatamente dal contratto, nei termini previsti dall'articolo 2, il subconduttore avrà facoltà di subentrare nel contratto in qualità di locatario sostituendo di fatto e di diritto il conduttore.

IL PRESIDENTE  
[Signature]

AGENZIA DI AMBITO PER I  
SERVIZI PUBBLICI DI PIACENZA

**5 - CANONE:** il canone di locazione per le prime sei annualità, è pattuito in euro 6.500,00 annui, ( in considerazione delle spese di ristrutturazione già sostenute dal conduttore per conto del Locatore il canone annuo per i primi sei anni, ai soli fini dell'imposta di registro è quindi da considerarsi pari a € 23.500,00) da pagarsi in due rate semestrali anticipate pari a euro 3.250,00 ciascuna, con scadenza il 01 gennaio e 01 luglio di ogni anno, mediante versamento con Bonifico Bancario sul C/C di tesoreria del Pensionato Casa Protetta Vittorio Emanuele II, acceso presso l'istituto di credito CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA – Sede Centrale – c/c n° 000060000183 – cod. IBAN: IT36U0623012601000060000183.

Dall'inizio del settimo anno, e così sino al dodicesimo, in seguito all'esaurimento dell'ammortamento del costo sostenuto da parte del locatario per il restauro dei locali, il canone verrà così adeguato in giusti euro 23.500,00 annui, da versarsi sempre secondo le modalità di cui sopra.

**6 - AGGIORNAMENTO ISTAT:** il canone dovrà essere aggiornato dall'inizio del secondo anno di locazione secondo gli indici ISTAT ( 75%) per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale. La rivalutazione avrà effetto sia sul canone ridotto relativo ai primi sei anni che sul canone già fin d'ora pattuito per il secondo sesennio.

**7 - USO:** l'immobile si concede in uso esclusivamente commerciale e precisamente ad uso ufficio amministrativo. Al conduttore è fatto espresso divieto di modificare la destinazione d'uso indicata nel periodo precedente.

**8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE E LIC. DI ABITABILITA':** Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione, mentre il certificato di agibilità è in corso di perfezionamento.

**9 -** Il conduttore si obbliga a richiedere a proprie cure, spese e rischio le autorizzazioni e nulla-osta necessari per l'espletamento della propria attività, a tutto ciò resta estraneo il locatore che viene pertanto sollevato dal conduttore, da ogni e qualsiasi responsabilità nei suoi confronti e nei confronti di terzi.

**10 - STATO DELL'IMMOBILE:** Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

**11 - DIVIETO DI MODIFICHE:** ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario.

**12 - DIVIETO DI MIGLIORIE ED ADDIZIONI:** Con eccezione dei lavori di restauro già realizzati , ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto da parte del proprietario. Restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

13 - PITTURAZIONE: il conduttore provvederà a sue spese alla ritinteggiatura delle pareti dell'immobile a fine locazione.

14 - Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima.

15 - ONERI ACCESSORI: Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, nonché le spese condominiali a carico dell'immobile locato.

16 - INTERRUZIONE SERVIZI: Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

17 - RIPARAZIONI: Sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.

18 - SPESE DI REGISTRAZIONE: Sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico del locatore di provvedere al versamento annuale della relativa imposta, il cui 50% verrà recuperato con il versamento della 1° semestralità dell'anno in corso.

19 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il locatore

IL PRESIDENTE

Il conduttore

AGENZIA DI AMBITO PER I  
SERVIZI PUBBLICI DI PIACENZA  
..... IL DIRETTORE .....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. 2, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 15, 19, che sono state rilette.

Il locatore



AGENZIE DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI PIACENZA

30 GEN. 2008 Serie 3 915

Reparto II  
Contestato €

PER IL DIRETTORE

Il conduttore

AGENZIA DI AMBITO PER I  
SERVIZI PUBBLICI DI PIACENZA  
..... IL DIRETTORE .....

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI PIACENZA  
TASSATO 1 ANNO

IMPOSTA PER LE ANNUALITÀ SUCCESSIVE  
DELL'ESERCIZIO COMPLETO DELL'ANNO

