



POSTE ITALIANE S.p.A.

CONTRATTO DI LOCAZIONE rep. 78

L'anno duemilauno il giorno uno del mese di febbraio in Pavia

tra

Il Comune di Carbonara Ticino C.F. 00523930188 rappresentato dal Sindaco Sig. Gaggianesi Sergio nato a Pavia il 04/10/1939 C.F. GGSRG39R04G388L, in esecuzione della Delibera di Giunta n°10 del 09/01/2001, di seguito più brevemente denominato "LOCATORE"

e

POSTE ITALIANE S.p.A. con sede legale in Roma - Viale Europa, 190 Codice fiscale n. 97103880585 - Partita. IVA. n. 01114601006 in persona del Direttore del Polo Immobiliare Lombardia Ing. Gibilisco Giovanni nato a Villa San Giovanni il 26.08.1955 domiciliato per la carica in Milano via Pindaro n° 29 e del Direttore della Filiale di PAVIA Dr. Gerardi Giuseppe nato a Palermo il 09.04.1958 domiciliato per la carica in Pavia P.zza Della Posta n° 1 e più brevemente denominate "CONDUTTORE";

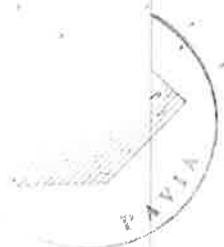
SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

**Art. 1 - Allegati al contratto -**

Si allega al presente atto, sub A, per formarne parte integrante e sostanziale, la planimetria dei locali oggetto del presente contratto.

**Art. 2 - Oggetto della locazione -**

Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore la porzione immobiliare ad uso commerciale meglio risultante dall'unita plinimetria (All.A) sito in Carbonara al Ticino in



Roma n°16 della superficie utile netta complessiva di mq.80, costituita da:  
n° 3 vani più servizi.

**Art. 3 - Adeguamento del bene locato alle esigenze del Conduttore**

La porzione immobiliare di Via Roma n° 16 viene concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, essendo già stata oggetto di un contratto di locazione fino al 30.09.2000 con la stessa parte contraente.

**Art. 4 - Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del Locatore -**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) dal 01.02.2001 al 31.01.2007 e si intenderà tacitamente rinnovata di sessennio in sessennio, ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978, nr. 392.

Il Locatore dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ad avvalersi della facoltà, alla prima scadenza contrattuale, di diniego di rinnovazione del contratto, in difformità, con quanto previsto dagli artt. 28 e 29 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

**Art. 5 - Decorrenza economica e corrispettivo della locazione -**

Il canone annuo di locazione viene pattuito in lire 14.000.000= (lirequattordicimilioni) pari ad Euro 7.230,39, da pagarsi in rate trimestrali posticipate di lire 3.500.000 (lire tremilionicinquecentomila) sul c/c postale n.12709275 intestato al Comune di Carbonara al Ticino - Servizio di Tesoreria.

Il pagamento di dette rate sarà effettuato, con rimando alla data di decorrenza di cui al precedente art. 4, entro il primo giorno utile alla scadenza del rateo di riferimento.

**Art. 6 - Recesso del Conduttore -**



Il Conduttore può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al Locatore mediante lettera raccomandata a.r. da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, co. 7, della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone di locazione per l'intero semestre di preavviso, ancorchè il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

**Art. 7 - Aggiornamento ISTAT del canone di locazione -**

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, co. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

La richiesta del Locatore dovrà pervenire al Conduttore entro e non oltre il termine di scadenza di ciascun anno di locazione. In caso contrario, l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il Locatore possa pretendere la corresponsione di somme arretrate e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste.

Le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

**Art. 8 - Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento e garanzia di libero uso -**

La locazione è ad uso esclusivo di Ufficio Postale di Carbonara al Ticino.

Il Conduttore dichiara che la porzione immobiliare oggetto del presente contratto verrà utilizzata per lo svolgimento di attività che comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti.

La presente dichiarazione richiama e rinvia al contenuto ed alle conseguenze degli artt. 34, 35, 38,39 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il Locatore si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso della porzione immobiliare oggetto del presente contratto.

**Art. 9 - Oneri accessori -**

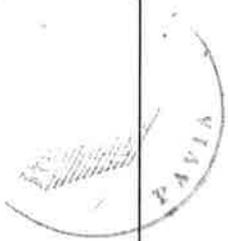
Il Conduttore provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, ecc..

Nei casi in cui non fosse possibile provvedere, da parte del Conduttore, in modo diretto agli allacci delle suddette utenze questo se ne farà carico come per gli altro oneri, come previsto dall'art. 9 commi 1 e 2, della legge 27 luglio 1978 n. 392.

Il pagamento verrà effettuato dal Conduttore nei termini previsti dall'art. 9, co. 3, della citata legge.

**Art. 10 - Alienazione del bene locato e diritto di prelazione -**

Ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e secondo le modalità ivi previste, il Locatore riconosce al Conduttore il diritto di prelazione, obbligandosi a preferirlo ad altri nel trasferimento a titolo oneroso della proprietà della porzione immobiliare locata.



**Art. 11 - Sublocazione e cessione di contratto -**

Si applica il disposto dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, consentendo, comunque, al Conduttore la libera cessione del contratto, con liberazione del cedente, in favore di Società collegata, controllata o controllante.

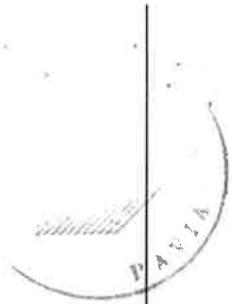
**Art. 12 - Stato dell'immobile - Riconsegna - Altre manutenzioni ordinarie e straordinarie -**

Il Locatore, dichiara e prende atto della particolare natura delle attività esercitate dal Conduttore nella porzione immobiliare oggetto del presente atto ed, in particolare, dell'apertura della stessa porzione immobiliare al pubblico degli utenti; ciò anche per ogni valutazione all'atto della riconsegna del bene in merito al particolare deterioramento e consumo del bene, risultante dall'uso.

Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art.1590 c.c. la porzione immobiliare verrà restituita nello stato in cui si troverà al momento della riconsegna, fatta ovviamente salva la constatazione di specifici danni deliberatamente provocati ed oggettivamente accertati.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici e le attrezzature che il Conduttore installerà nella porzione immobiliare - parimenti attesa la specificità dell'uso - le parti, all'atto della consegna ovvero anche successivamente qualora vengano eseguiti interventi autorizzati dal Locatore, provvederanno a redigere apposito verbale nel quale si darà atto di quanto verrà asportato al termine della locazione e di quanto verrà ritenuto dal Locatore.

In conformità di quanto previsto dall'art. 1576 c.c., sono a carico del



Locatore le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge.

Qualora il Locatore, in difformità del disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti tecnologici, il Conduttore, previa diffida, ad adempiere entro quindici giorni, potrà provvedervi direttamente a sua cura e spese, fermo restando lo scomputo dal canoni di locazione fino alla concorrenza dell'importo complessivo dei costi sostenuti, salvo il diritto del Conduttore medesimo al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

**Art. 13 - Modifiche, innovazioni e migliorie del bene locato -**

Nel corso della locazione, il Conduttore potrà apportare alla porzione immobiliare locata e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo il preventivo consenso scritto del Locatore.

**Art. 14 - Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore -**

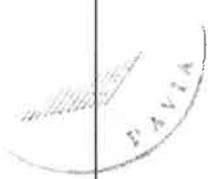
Il Conduttore è costituito custode della porzione immobiliare locata.

Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato, che siano stati portati a sua conoscenza.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e



previdenziale;

- per i danni che possano derivare a qualsivoglia persona nell'accedere alla porzione immobiliare locata e/o nel permanere all'interno della stessa.

**Art. 15 - Pubblicità -**

Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a fare e a farsi pubblicità, mediante apposizione di cartelli, scritte, insegne luminose, ecc..

**Art. 16 - Elezione di domicilio -**

A tutti gli effetti del presente contratto, il Locatore elegge il proprio domicilio in Carbonara al Ticino - Via Roma n°26, il Conduttore presso Poste Italiane - Filiale di Pavia - Piazza della Posta n. 1.

**Art. 17 - Oneri fiscali -**

La registrazione verrà effettuata a cura del Conduttore e la relativa spesa posta a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Restano a carico del Conduttore le spese di stipula e di bollo del presente atto da redigersi in triplice copia, di cui una per l'Ufficio del Registro ed una per ciascuna delle parti.

**Art. 18 - Osservanza di leggi e regolamenti -**

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stata locata la porzione immobiliare.

**Art. 19 - Rinvio alle disposizioni legislative -**

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.



**Art. 20 - Foro competente -**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Pavia.

Il presente contratto viene redatto in tre originali ciascuno dei quali costituito da n° 9 fogli più l'allegato A.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

COMUNE DI CARONARA AL TICINO

IL SINDACO

( Sergio Gaggianesi )

IL CONDUTTORE

POSTE ITALIANE S.p.A.

(Ing. Giovanni Gibilisco)

(Dr. Giuseppe Gerardi)

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione:

Art. 3) Adeguamento del bene locato alle esigenze del Conduttore

Art. 4) Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del Locatore

Art. 5) Decorrenza economica e corrispettivo della locazione

Art. 6) Recesso del Conduttore



2001



- Art. 7) Aggiornamento ISTAT del canone di locazione
- Art. 8) Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento e garanzia di libero uso
- Art. 9) Oneri accessori
- Art.10) Alienazione del bene locato e diritto di prelazione
- Art.11) Sublocazione e cessione di contratto
- Art.12) Stato dell'immobile - Riconsegna - Altre manutenzioni ordinarie, straordinarie
- Art.13) Modifiche, innovazioni e migliorie del bene locato
- Art.14) Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore
- Art.20) Foro competente

IL LOCATORE

COMUNE DI CARBONARA AL TICINO

IL SINDACO

(Sergio Gaggianesi)

*Sergio Gaggianesi*

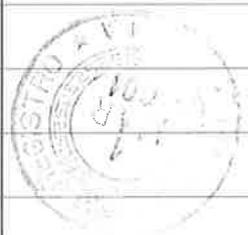
IL CONDUTTORE

POSTE ITALIANE S.p.A.

(Ing. Giovanni Gibilisco)

(Dr. Giuseppe Gerardi)

*G. Gibilisco*  
*G. Gerardi*



N. 5 ORIGINALI DELL' ATTO QUI REGISTRATO  
IL GIORNO 1 MAR. 2001

AL N. 2248 / AFFITTI PRIVATI CON L. 287000  
L. Crivello

IL DIRETTORE  
*[Signature]*

# AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE E TELECOMUNICAZIONI

DIREZIONE COMPARTIMENTALE P. T. PER LA LOMBARDIA - UFF. 4° (Lavori e Patrimonio)

Carbonara di Ticino (PV)

Locali nuova sede ufficio P. T.  
 Trop. Comunità

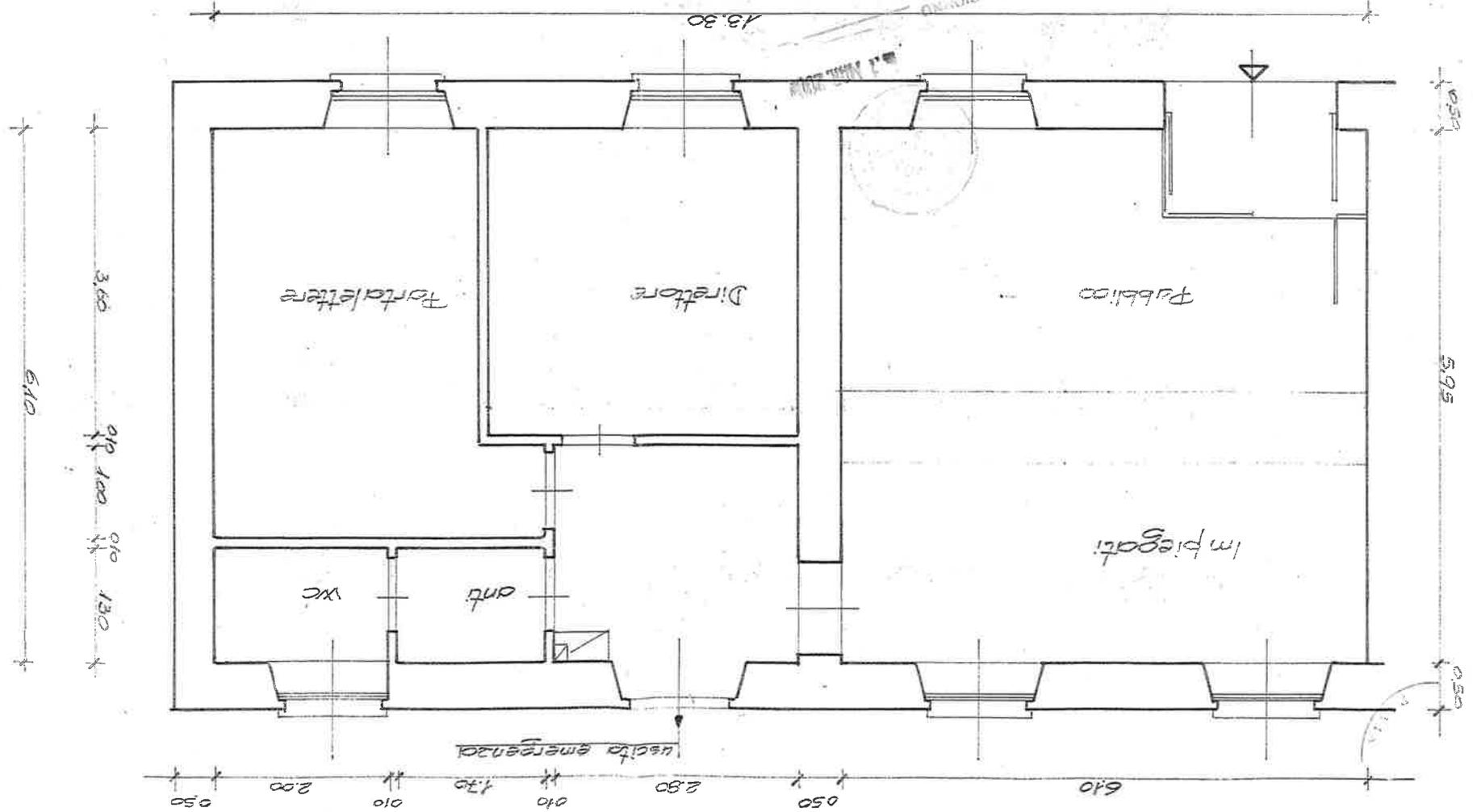
DIS. N.	RAPP.	DATA	DISEGNAT.	TECNICO	IL DIRETTORE
	1:50	4-11-89	M. Basso	M. Basso	

Le quote esatte non sono impegnative

Altezza locali: mt = 3,67  
 superficie: mq = 80,00



Stampa: UFFICIO ALTA...  
 22/78  
 IL GIORNO...  
 IL GIORNO...



*Scappellato*