

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE TRA LINEA GESTIONI E
SOCIETÀ CASALASCA SERVIZI DI UN'AREA PER LA
COLLOCAZIONE DI UN BOX USO UFFICI, CON
CONTESTUALE FORNITURA DI SERVIZI

Tra la Società LINEA GESTIONI SRL (codice fiscale e partita I.V.A. n° 01426500193), con sede legale in Crema, Via Del Commercio n° 29, iscritta con il n° 170631 nel REA presso la Camera di Commercio di Cremona, qui rappresentata dal sig. Primo Podestà, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale interviene in qualità di Procuratore Generale, a quanto infra debitamente autorizzato, di seguito indicata come parte sublocatrice,

e CASALASCA SERVIZI S.P.A. (codice fiscale e partita I.V.A. n° 01059760197), con sede in Casalmaggiore, piazza Garibaldi, 26, iscritta con il n° 131826 nel REA presso la Camera di Commercio di Cremona, qui rappresentata dal sig. Gianpietro Todeschini, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale interviene in qualità di Presidente della società stessa, di seguito indicata come parte conduttrice,



Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 20-06-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TMZ, serie 3T, numero 2074

Codice Identificativo del Contratto: TMZ17T002074000LC

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

Durata: dal 24/05/2017 al 23/04/2023 – *Data di stipula:* 24/05/2017

Importo del canone: 34.358,62

Richiedente la registrazione: 01426500193

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	
01426500193	

Conduttori	
01059760197	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
D150	U	I		53	1126		

Imposta di registro: 344,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 20-06-2017	TMZ17T002074000LC
Serie: 3T	Numero: 2074
Imposta Liquidata: € 344,00	Codice identificativo per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intero durata	<input type="checkbox"/>	Eventi eccezionali	<input type="checkbox"/>	Casi particolari	<input type="checkbox"/>
SEZIONE I Registrazione	Ufficio territoriale di DPCR UT CREMA		Tipologia di contratto S2		
NUMERO CANONE <input type="text"/>	Durata		N. pagine	N. copie	
	giorno	mes	anno	giorno	mes
dal 24/05/2017		al 23/04/2023		18	13
Importo del canone		Data stipula		Esenzioni	
34.358,62		24/05/2017		<input type="checkbox"/>	
Importo garanzia prestata da terzi		Codice fiscale del garante		Contratto soggetto ad IVA	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Tipo di garanzia		Codice fiscale del secondo garante		Condizione sospensiva	
0		<input type="text"/>		<input type="checkbox"/>	
Scritture private e inventari		Ricevute e quietanze		Mappe, planimetrie e disegni	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	

SEZIONE II Adempimento successivo	Adempimenti Successivi	Cedolare secca	CDC	Annualità	Data fine proroga o cessione o risoluzione	Corrispettivo cessione / risoluzione	
RIFERIMENTI DEL CONTRATTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	giorno	mes	anno
	Cod. ufficio		Anno	Serie	Numero		Sottonumero
	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Codice identificativo del contratto							
<input type="text"/>							

SEZIONE III Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome				
TIPO SOGGETTO <input type="text"/>	Codice fiscale del richiedente		Soggetto subentrato		N. moduli compilati		
	0 1 4 2 6 5 0 0 1 9 3		<input type="text"/>		<input type="text"/>		
Firma del richiedente o del rappresentante							
<input type="text"/>							

Rappresentante legale	Cognome		Nome				
Codice fiscale del rappresentante		Codice carica					
<input type="text"/>		<input type="text"/>					

Delega	IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:						
Codice fiscale del delegato		Firma del delegante					
<input type="text"/>		<input type="text"/>					

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA							
Codice fiscale dell'intermediario							
<input type="text"/>							
Data dell'impegno				Impegno alla presentazione in via telematica			
giorno	mes	anno		<input type="text"/>			
FIRMA DELL'INTERMEDIARIO							
<input type="text"/>							

Imposte	IMPOSTA DI REGISTRO	<input type="text"/>	IMPOSTA DI BOLLO	<input type="text"/>
	SANZIONI	<input type="text"/>	INTERESSI	<input type="text"/>

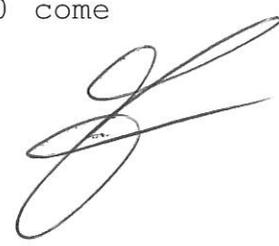
PREMESSO

1. che la conduttrice gestisce servizi di raccolta differenziata in Comuni del circondario cremonese
2. che in conseguenza di ciò ha l'esigenza di disporre di una sede per gli operatori del servizio
3. che per soddisfare tale esigenza è stata individuate fra le parti un'area che Linea Gestioni ha in locazione presso il Centro servizi AEM SPA di via Postumia, sulla quale collocare un box prefabbricato uso uffici con annesso spogliatoio

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte sublocatrice concede in sublocazione al canone annuo di euro 34.358,62 alla parte conduttrice, che accetta, l'area di cui dispone, evidenziata in rosso sulla planimetria allegata al presente atto sulla quale la conduttrice collocherà un box prefabbricato da destinare ad uso uffici. Nel suddetto canone sono conglobati anche gli oneri per la fornitura dei servizi e delle prestazioni di al successivo articolo 10 come



dettagliato nell'allegato a).

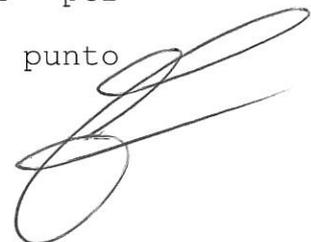
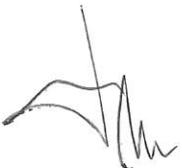
L'immobile è così descritto e individuato:

Area cortilizia avente superficie di circa 110 metri quadrati, posta sul mappale n. 1126 del foglio n. 53 del Comune di Cremona. All'area si accede attraverso le aree comuni del Centro Servizi di AEM in locazione ad Linea Gestioni posto in via Postumia al numero civico 102.

L'area concessa in sublocazione è destinata per le finalità di cui alle premesse. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in sublocazione avrà durata di anni sei decorrente dalla data di sottoscrizione del presente atto, con rinnovo tacito per uguale periodo ad ogni scadenza, salvo disdetta con preavviso di sei mesi.

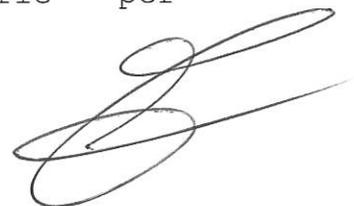
In caso di rinnovo la quota parte del canone relativa a locazione e fornitura di servizi, sarà aggiornata con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT intervenuta nell'anno precedente a quello oggetto di rinnovo. Resterà invece fissa la quota annua relativa all'ammortamento dei costi per l'allestimento dell'area, di cui al punto



precedente.

Alla scadenza la parte conduttrice è obbligata a restituire l'area oggetto del presente contratto nello stato in cui si trova. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente ed imprevisto bisogno alla parte sublocatrice, questa può esigere la restituzione immediata, previo eventuale indennizzo.

3. La parte conduttrice dichiara che l'area è adatta all'uso convenuto, esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi la utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarla alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.
4. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'area resteranno a vantaggio della proprietà e della parte sublocatrice.
5. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C., nonché le opere di allestimento necessarie per



l'utilizzo dell'area. Sono invece a carico della parte sublocatrice le eventuali opere di straordinaria manutenzione dell'area.

7. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dell'area senza il preventivo consenso scritto della parte sublocatrice, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte sublocatrice, verranno rimosse al termine della sublocazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare l'area oggetto del contratto ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme successivamente emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in sublocazione, ivi compresa la



conformità alla normativa igienico-sanitaria.

6. La parte sublocatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnici di sua fiducia l'area ed i prefabbricati sopra installati per motivata ragione.
7. La parte conduttrice è costituita custode della cosa concessa in sublocazione e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte sublocataria da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'area da fatti od omissioni di altri utilizzatori del Centro Servizi o di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere o far tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare l'area ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libera da persone e cose anche interposte, pulita in ogni sua parte.
8. Contestualmente alla concessione dell'area, la



sublocatrice si impegna a fornire alla conduttrice i servizi relativi al rimessaggio autoveicoli e all'utilizzo dell'impianto di lavaggio (n°15), uso del parcheggio da parte dei dipendenti (n°33), guardiania, vigilanza, pulizia e spazzamento delle aree comuni, delle strade e del verde come dettagliati nell'allegato a) al presente contratto.

La sublocatrice provvederà ad allestire l'area in oggetto per consentire di collocare le strutture prefabbricate della conduttrice provvedendo inoltre ad effettuare gli allacciamenti impiantistici necessari. I relativi oneri sostenuti dalla sublocatrice saranno pertanto rimborsati dalla società conduttrice mediante il pagamento del canone convenuto, nel quale è stata compresa anche la rata annua relativa all'ammortamento di tali spese calcolata su base decennale. Pertanto, qualora il presente contratto non venisse rinnovato per almeno un decennio, la parte conduttrice si impegna a rimborsare alla società sublocatrice la quota relativa al debito residuo al momento del mancato rinnovo, come esposto nella tabella di cui all'allegato



REGISTRATO
A CREMA IL
20-6-17 AL
N. 2074/17/3T
70016.

b).11. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

9. L'eventuale imposta di bollo e di registro per il contratto sono a carico della parte conduttrice. La parte conduttrice consente sin da ora che l'eventuale registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte sublocataria, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

10. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in sublocazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

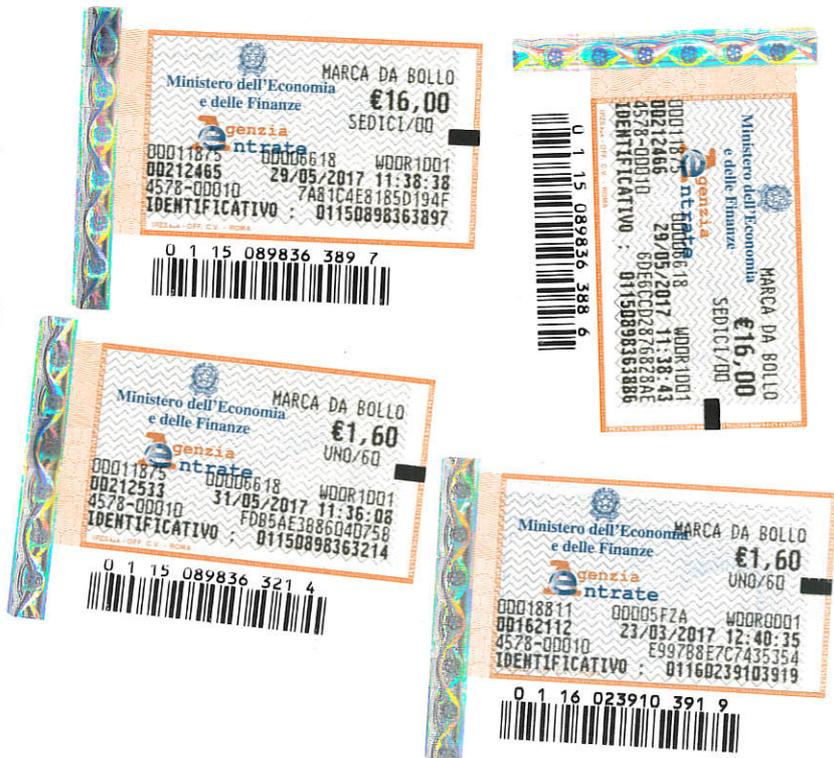
Cremona, li 24 maggio 2017

LA PARTE SUBLOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



a) Prospetto di calcolo del canone per l'uso di aree e la fornitura di servizi presso il Centro Servizi di Via Postumia

Centro di costo	Parametro	Riferimento	Tariffa (€/mese)	Canone annuo (€)
Occupazione aree con moduli prefabbricati, compreso consumi idrici	mq	100	107,5	1.290,00
Occupazione aree per rimessaggio autoveicoli aziendali	n. automezzi	15	64,5	11.610,00
Utilizzo impianto di lavaggio compresi consumi idrici	n. automezzi	15	32,25	5.805,00
uso del parcheggio da parte del personale dipendente	n. dipendenti	33	32,25	12.771,00
oneri di guardiana, vigilanza, pulizia a spazzamento viabilità interna, taglio erba e sistemazione del verde	a forfait			1.075,00
Totale a)				32.551,00

b) Prospetto di calcolo della rata di ammortamento dei costi sostenuti per attrezzare le aree interessate (da fatturare fino al 31/12/2019)

Centro di costo	Importo	Riferimento	Tariffa (€/mese)	Canone annuo (€)
Allestimento della platea in cls per collocare i moduli prefabbricati, compreso allacciamento alla fognatura e oneri di scarico (ammortamento)	7.000,00			
Predisposizione allacciamenti e cavidotti per cavi fibra ottica (ammortamento)	5.000,00			
Allacciamento elettrico (ammortamento)	2.800,00			
Totale a)	14.800,00	10	150,64	1.807,62

Totale canone anno 2017	34.358,62
--------------------------------	------------------



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

ARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

agenzia entrate

00002139 00004848 W0NP3001
00076158 30/11/2016 14:18:25
4578-00010 D5604658866C08AA
IDENTIFICATIVO : 01160614783394

0 1 16 061478 339 4

