



COMUNE DI SUSÀ

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

REPERTORIO

N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE TERRENI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
CIVIDALE SPA CENSITI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SUSÀ -
FOGLIO N. 10 MAPPALI N. 767, 771, 773 E FOGLIO N. 11, MAPPALE 47.

Con la presente scrittura privata tra:

La SOCIETÀ CIVIDALE SPA, con sede in Via Alfieri, 3, a Tavagnacco, (Udine),
iscritta nel Registro delle Imprese di Udine, numero di iscrizione, C.F. e P.I.V.A.
00586700304, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale
Rappresentante Dott.ssa Chiara Valduga, munita degli occorrenti poteri, (di seguito
per brevità definita "CIVIDALE"); -----

E

IL COMUNE DI SUSÀ rappresentato in questo atto dal Responsabile dell'Area
Tecnica Arch. Maria Grazia De Michele, la quale agisce ai sensi e per gli effetti
dell'art. 107, comma 3 e 109 del T.U. D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., per nome e per conto
del Comune di Susa, codice fiscale dell'Amministrazione Comunale n. 86501110018
(di seguito per brevità definito "COMUNE"); -----
(Nel seguito definite anche come le "Parti" quando richiamate congiuntamente); ----

PREMESSO

- che la CIVIDALE è proprietaria di un'area ubicata tra le S.S. 24 e 25 nel Comune
di Susa, censita al catasto terreni del Comune di Susa al Foglio n. 10 mappali n.
767, 771, 773 e al Foglio n. 11, mappale 47, avente una superficie complessiva di
circa 36.500 mq, (di seguito il "TERRENO"); -----
- che con deliberazione del C.C. n. 31 del 26.07.2017 l'Amministrazione Comunale
ha espresso, quale atto di indirizzo, la volontà perché si attivasse un percorso



negoziale con la Cividale per la stipula di un contratto di locazione, al fine di ottenere la disponibilità ed il godimento di detto TERRENO della durata di mesi 26 con decorrenza dal 01.11.2017 e fino al 31.12.2019; -----

- che l'art. 3 (Durata, recesso e rinnovo) della scrittura privata stipulata tra la Società Cividale e il Comune di Susa prevede, previo espresso parere delle parti, l'eventuale rinnovo; -----

- che l'Amministrazione Comunale ritiene necessario assumere in locazione i terreni di cui trattasi e quindi rinnovare, per un ulteriore periodo pari a tre anni, il contratto con la Società Cividale, vista la rilevanza pubblica connessa a tale sottoscrizione; --

- che il canone di locazione annuale, per l'uso del TERRENO in oggetto, è stabilito in € 15.000,00 (quindicimila/00 euro) oltre IVA al 22% da versarsi in unica rata anticipata entro il primo trimestre di ogni anno; -----

- che la CIVIDALE si è dichiarata disposta a concedere il suddetto TERRENO in locazione al COMUNE, nei termini ed alle condizioni di seguito specificate nel presente contratto di locazione, (di seguito il "Contratto"). -----

CIO' PREMESSO

Le Parti convengono e stipulano quanto appresso: -----

ARTICOLO 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati di seguito elencati, siglati dalle parti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto: -----

Allegato "A": planimetria del TERRENO. -----

ARTICOLO 2 – OGGETTO

Con la sottoscrizione del presente contratto CIVIDALE concede in locazione, a corpo e non a misura, al COMUNE di Susa, che accetta, il TERRENO descritto in premessa, sito tra le statali 24 e 25 e meglio individuato nell'allegata planimetria,



(Allegato A), da utilizzare come parcheggio pubblico, per manifestazioni pubbliche e come deposito di materiali comunali. -----

ARTICOLO 3 – DURATA, RECESSO E RINNOVO

La durata del presente contratto viene stabilita in n. 36 mesi (trentasei) a decorrere dalla data del 01 gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2024 eventualmente rinnovabile per la stessa durata, previo espresso atto di rinnovo delle parti. -----

Le Parti hanno facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di almeno quattro mesi da comunicarsi tramite PEC o, in alternativa, con lettera raccomandata A.R. -----

ARTICOLO 4 – INDENNIZZO

Tenuto conto che, dopo la scadenza naturale del contratto di locazione, l'area è stata tuttavia utilizzata senza interruzione di continuità da parte del COMUNE, si ritiene di versare a CIVIDALE l'importo di € 15.000,00 oltre IVA di legge, quale indennizzo per l'uso improprio del bene immobile per l'anno 2021. -----

ARTICOLO 5 – CONSEGNA DEL TERRENO

5.1 A far tempo dalla data di decorrenza del presente Contratto, ovvero a decorrere dal 01 gennaio 2022, il COMUNE assume la veste di detentore e custode del TERRENO. -----

5.2 Il COMUNE dichiara che il TERRENO, nello stato di fatto in cui si trova alla data di decorrenza del contratto è comunque idoneo alle proprie esigenze e di proprio gradimento. -----

5.3 Il COMUNE si obbliga, alla scadenza del presente contratto, a riconsegnare il TERRENO a CIVIDALE. -----

5.4 Il COMUNE, in particolare, si obbliga a riconsegnare a CIVIDALE il TERRENO libero da persone e/o cose, e/o anche rifiuti e sgombro da vegetazione. ---



5.5 Il COMUNE sin d'ora rinuncia a qualunque contestazione e/o pretesa nei confronti di CIVIDALE, in relazione alla responsabilità e/o all'eventuale riconducibilità di rilasci e rifiuti rinvenuti in loco, rinunciando a qualsivoglia azione nei confronti di CIVIDALE. -----

ARTICOLO 6 – MIGLIORIE, ADDIZIONI E RICONSEGNA DEL TERRENO

6.1 Il COMUNE potrà eseguire, a propria cura e spesa, opere o scavi di qualsiasi tipo nel TERRENO, solo se preventivamente ed espressamente autorizzato da CIVIDALE, alla quale dovrà essere sottoposto l'elenco specifico e le eventuali tavole di progetto delle opere con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni prima della data di inizio lavori. Detta eventuale approvazione verrà rilasciata da CIVIDALE entro 20 (venti giorni) dalla consegna dell'elenco e delle tavole di progetto. -----

Resta inteso che in caso di riscontrata difformità tra le opere realizzate ed il contenuto dell'elenco e delle tavole di progetto approvate da CIVIDALE, quest'ultima avrà il diritto a richiedere al COMUNE la remissione in pristino a sua esclusiva cura e spesa. -----

6.2 Salvo quanto sopra previsto è vietato al COMUNE, senza la preventiva autorizzazione scritta di CIVIDALE, eseguire nel terreno opere murarie, fondazioni o scavi. -----

Resta inoltre inteso che tutte le opere eseguite resteranno, alla cessazione della locazione, acquisite al TERRENO a beneficio di CIVIDALE, senza che il COMUNE possa pretendere alcuna indennità, compenso, rimborso o risarcimento anche parziale. -----

6.3 Il COMUNE esonera e manleva sin d'ora CIVIDALE da qualsivoglia responsabilità, per danni, anche nei confronti di terzi, in relazione all'esecuzione di opere o scavi di qualsiasi tipo nel TERRENO. -----



ARTICOLO 7 – CANONE DI LOCAZIONE

7.1 Il canone annuo di locazione è stabilito in € 15.000,00 (quindicimila/00 euro) oltre IVA al 22%, da versarsi in unica rata anticipata entro il primo trimestre di ogni anno. -----

7.2 Il pagamento del canone annuo di locazione dovrà essere eseguito dal COMUNE mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato da CIVIDALE, previo rilascio di regolare fattura nei termini di legge. -----

7.3 Il pagamento del canone annuo di locazione non potrà essere sospeso né ritardato oltre i termini sopra indicati da pretese o eccezioni del COMUNE, dovendo quest'ultimo far valere ogni sua pretesa in separato giudizio. In caso di ritardato pagamento, CIVIDALE, senza essere tenuta a fornire alcun preavviso, avrà diritto ad azionare la procedura di sfratto, fermo restando il diritto di CIVIDALE di richiedere al COMUNE, per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone, il versamento degli interessi moratori nella misura prevista dalla legge per la materia oggetto del presente contratto. -----

ARTICOLO 8 – SPESE E ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico del COMUNE tutte le spese e gli oneri accessori per la fruizione del TERRENO. -----

ARTICOLO 9 – DICHIARAZIONI E GARANZIE

9.1 Il COMUNE non dovrà esercitare all'interno del TERRENO alcuna attività che possa essere in contrasto con qualsiasi disposizione normativa o regolamentare applicabile al caso di specie, che possa arrecare pericolo, lesione ai propri addetti o a terzi soggetti, né usare il TERRENO per alcuna attività diversa dalla sua destinazione o per altro fine che sia nocivo, rumoroso o pericoloso, né per qualsiasi attività o finalità illegale e non dovrà permettere, all'interno del TERRENO, la presenza di



qualsiasi materiale pericoloso o inquinante, pena la risoluzione del CONTRATTO,

ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile per fatto e colpa del COMUNE.-----

9.2 Il COMUNE esonera e si impegna a manlevare e tenere indenne CIVIDALE da

ogni e qualsiasi responsabilità, conseguenza e/o pretesa, danno, anche nei confronti

di terzi, derivante dall'uso del TERRENO. -----

ARTICOLO 10 – RESPONSABILITA'

A far tempo dalla data di decorrenza del presente contratto, il COMUNE è costituito

custode del TERRENO ed è direttamente responsabile verso CIVIDALE ed i terzi

dei danni causati per sua colpa e derivanti da ogni abuso o trascuratezza nell'uso del

TERRENO. -----

Il COMUNE esonera espressamente CIVIDALE da ogni responsabilità per danni

diretti o indiretti, che possano derivargli dall'uso del TERRENO, anche se causato da

fatto doloso o colposo od omissioni da parte di terzi. -----

ARTICOLO 11 – MANUTENZIONE

11.1 Il COMUNE si impegna a custodire e conservare il TERRENO con la diligenza

del buon padre di famiglia, mantenendolo pulito e sgombro da vegetazione. -----

11.2 Sono interamente a carico del COMUNE tutti gli oneri e tutte le spese di

manutenzione ordinaria e di pulizia legati alla fruizione del TERRENO ed eventuale

bonifica conseguente a fatti riferiti al periodo oggetto del presente contratto. In

riferimento a tali oneri il COMUNE rinuncia espressamente e irrevocabilmente nei

confronti di CIVIDALE a qualsivoglia richiesta di rimborso, indennizzo e/o

pagamento di qualunque somma a qualsivoglia titolo. -----

ARTICOLO 12 – SUBLOCAZIONE, COMODATO, CESSIONE DEL

CONTRATTO DI LOCAZIONE

12.1 Salvo previo ed espresso consenso da parte di CIVIDALE reso in forma scritta,



è espressamente vietato al COMUNE di sublocare o concedere in comodato il TERRENO o parte di esso a soggetti terzi, pena la risoluzione del contratto. -----

12.2 È fatto espresso divieto al COMUNE di cedere il presente contratto a terzi. -----

ARTICOLO 13 – UTENZE

Sono interamente a carico del COMUNE tutte le spese e i consumi relativi alle utenze, maturati dalla data di decorrenza del presente contratto sino alla data di restituzione del TERRENO a CIVIDALE. -----

ARTICOLO 14 – DISPOSIZIONI FINALI

14.1 Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto non sarà valida né efficace se non risultante da accordo scritto e sottoscritto da entrambe le Parti. -----

14.2 *Regime fiscale*

Ai fini fiscali, le Parti dichiarano che al presente contratto verrà applicata l'imposta di registro in misura fissa, trattandosi di canone di locazione soggetto ad IVA. -----

14.3 *Registrazione*

La registrazione del presente contratto sarà eseguita a cura del COMUNE. Le spese di registrazione volontaria saranno divise in parti uguali tra CIVIDALE e COMUNE.

14.4 *Foro competente*

Le Parti convengono di attribuire alla competenza esclusiva del Foro nella cui giurisdizione è posto il TERRENO tutte le controversie che dovessero insorgere tra le stesse in relazione all'interpretazione, esecuzione o cessazione del presente contratto. -----

14.5 *Rinvio*

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme del Codice Civile. -----



14.6 *Avvisi e comunicazioni*

Tutti gli avvisi e le comunicazioni tra le parti, previsti o richiesti dal presente contratto o comunque necessari in relazione ad esso, dovranno essere effettuati per iscritto e trasmessi a mezzo PEC o, in alternativa, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi: -----

CIVIDALE SPA - Via Alfieri, 3 - 33010 Tavagnacco (UD) -----

Indirizzo PEC: cividalespa@legalmail.it. -----

COMUNE DI SUSA - Via Palazzo di Città, 39 - 10059 SUSA (TO) -----

Indirizzo PEC: comune.susa.to@legalmail.it -----

Letto, confermato e di seguito sottoscritto.

SUSA _____

CIVIDALE S.p.A

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
