

## LOCAZIONE DI IMMOBILI

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto tra:

- Società ORIGINE Srl con sede in Terni viale B.Brin, 10, iscrizione al registro imprese di Terni, codice fiscale e partita iva n. 01455020550, in persona del rappresentante legale sig.ra Repetto Giovanna,
- Società TERNI FRANTUMATI SpA con sede legale in Terni viale B.Brin, 10 e sede amministrativa ed operativa in strada di Maratta, 53 Narni (TR), iscrizione al registro imprese di Terni, codice fiscale e partita iva n. 00755990553, in persona del rappresentante legale sig.Niselli Fabio,

### PREMESSO

- che la società ORIGINE Srl partecipa al capitale della società TERNI FRANTUMATI
- che la società ORIGINE è proprietaria dell'area industriale in strada di Maratta, 53 contraddistinta al NCU nel Comune di NARNI al Foglio n. 29, particella n. 63;
- che all'interno dell'area industriale di proprietà della società ORIGINE Srl svolge la propria attività anche la società ILFER con cui la TERNI FRANTUMATI ha legami organizzativi produttivi e di mercato;
- che la TERNI FRANTUMATI fin dalla sua costituzione svolge la propria attività consistente nella frantumazione di rottami metallici all'interno di una porzione della suindicata area industriale;
- che la TERNI FRANTUMATI ha realizzato sul terreno un manufatto industriale che al termine della locazione resterà in proprietà della locatrice senza alcun onere di indennizzo, salva la sua opzione per la rimozione;
- che tra le due società era già in essere un contratto di locazione in riferimento al quale la Terni Frantumati ha inoltrato alla società ORIGINE formale richiesta di rinnovo prima della naturale scadenza per particolari esigenze legate al rinnovo dei titoli autorizzativi all'esercizio della sua attività;

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO

Art 1) La società ORIGINE, come sopra rappresentata, concede in locazione alla partecipata TERNI FRANTUMATI la rata di terreno della superficie di circa mq 4.000, come delimitata nella planimetria allegata al presente atto con colorazione in giallo, all'interno della sua proprietà in strada di Maratta, 53 NARNI Scalo (TR) nonché un locale ad uso ufficio di mq 25 al I piano della palazzina uffici all'interno della stessa proprietà;

Art 2) Il locatore dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto i necessari titoli abilitativi e presentata richiesta di agibilità;

ART 3) Le parti si danno reciprocamente atto che sul terreno oggetto della locazione la locataria ha realizzato a proprie spese un manufatto destinato ad ospitare i quadri e le centrali elettriche nonché la sala di controllo dell'impianto di frantumazione e che tale manufatto sarà goduto dalla locataria fino al termine della locazione;

Art 4) La locataria, che è già nel possesso dell'area descritta la riconosce perfettamente idonea alla svolgimento della propria attività industriale e si impegna ad effettuare a propria cura e spese qualsiasi opera di adattamento che dovesse rendersi necessaria nonché si impegna a tenere aggiornate a propria

cura e spese tutte le autorizzazioni di ogni genere richieste dall'attività industriale esercitata, ad assicurare contro ogni rischio persone e cose nell'ambito dello stabilimento e ad adempiere alle prescrizioni di qualsivoglia autorità amministrativa e di polizia;

Art 5) La realizzazione di eventuali addizioni o modifiche in muratura o in metallo nell'area concessa in locazione dovranno essere essere preconcordate e regolate dalle parti;

Art 6) E' convenuta a carico della locataria TERNI FRANTUMATI ogni spesa di manutenzione ordinaria e straordinaria relativa agli immobili ed ai manufatti, salvo contrario accordo espresso per iscritto;

Art 7) Il canone di locazione degli immobili suddetti è convenuto pari a € 60.000,00/anno (sessantamila/anno) oltre IVA e tassa di registro, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate scadenti al 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno. Il locatore intende optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito come previsto dall'art 10 n.8 D.P.R. n. 633/1972, così come modificato dal D.L. n. 223/2006 convertito dalla legge n. 248/2006. Il canone sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale;

Art 8) Resta convenuto che qualsiasi spesa, imposta e tassa presente e futura inerente e conseguente gli immobili locati e comunque i manufatti goduti dalla locataria, ad eccezione dell'IMU, dovranno restare a carico della locataria stessa ed essere rimborsati alla locatrice, qualora dalla stessa anticipati;

Art 9) Il presente contratto ha durata dal 15/10/2013 al 15/10/2022, salvo proroga o consensuale anticipato scioglimento;

Art 10) La registrazione del presente contratto avverrà a cura della locatrice, che dichiara di optare per l'assoggettamento ad IVA.

Letto, confermato e sottoscritto

IL LOCATORE

ORIGINE Srl



TERNI 15/10/2013

IL LOCATARIO

TERNI FRANTUMATI SpA





Terni Frantumati s.p.a.  
Stralcio planimetria catastale 1:2000  
Foglio 29 di Narni p.lla 63