

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

DITTA
SO.LA.RI.S.R.L.

**RINNOVO CON MODIFICHE IMPIANTO DI
MESSA IN RISERVA E RECUPERO
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI**

Allegato 8
RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA
Contratto affitto

Luglio 2019

	Elaborato 1 Allegato 8
--	-------------------------------------

LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare ed avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti:

- FERMETAL spa con sede in MONTECCHIO MAGGIORE - Via GUALDA 2/4 - C.F.: 00872330246 - in persona dell'amministratore delegato dott. TIRAPELLE PAOLO di seguito indicata anche come locatore, da una parte;
- SO.LA.RI SRL con sede a VICENZA - Via ONTANI, 48 - C.F.: 03313250247 in persona del legale rappresentante Sig.ra BRUNELLO LEONORA, di seguito indicato anche come locatario o conduttore, dall'altra parte;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta l'unità immobiliare costituita da porzione di immobile ad uso industriale sito in Montecchio Maggiore - via Chemello, 12, identificata come foglio 20 - mappale 234 sub1 - Zona Territoriale Omogenea di PRG D1/7, avente superficie di circa mq. 1600 ben noto alle parti e meglio identificato nell'allegata planimetria completo di impianto elettrico a norma di legge, per anni 6 e cioè dal 22/03/2007 al 22/03/2013.
2. La locazione viene stipulata per lo svolgimento esclusivo dell'attività di Recupero rifiuti non pericolosi, con divieto di sublocazione o cessione di contratto, totale o parziale, a titolo gratuito od oneroso. Il conduttore garantisce che l'attività da lui svolta non comporterà contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.
3. Il canone di locazione viene fissato in € 3000,00 + IVA mensili il primo anno, euro 3500,00 + IVA mensili il secondo anno, euro 4000,00 + IVA mensili dal terzo anno. Dall'inizio del quarto annodi decorrenza della locazione, il canone come sopra determinato sarà aggiornato - su richiesta del locatore - con riferimento alle variazioni verificatesi nell'anno precedente, in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, e così di seguito per ogni annualità, tenendo come indice di riferimento l'ultimo pubblicato dall'Istat nel giorno corrispondente a quello di decorrenza del presente contratto. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo.
4. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro 30 giorni dalla scadenza, o delle quote per oneri accessori entro 30 giorni dalla richiesta, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, ed il rimborso di tutte le spese giudiziali, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura pari all'interesse bancario corrente.
5. Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, miglorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere. Il conduttore è

responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti e, in particolare, per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizia, per spandimento di acqua, fughe di gas, ecc... Il conduttore è costituito custode della cosa locata: a tal riguardo si obbliga ad assicurare l'immobile contro i rischi di incendio, scoppio ed allagamenti.

6. Tutte le riparazioni ordinarie sono a carico del conduttore, che, per quanto concerne le opere all'interno dell'unità locata, dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto del locatore all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario e resterà comunque di proprietà di quest'ultimo ove non preferisca la rimessione in pristino a spese del conduttore.

7. Il conduttore si obbliga a lasciar visitare i locali allo scopo di constatarne il modo d'uso.
8. Il conduttore, a seguito della visita dell'immobile dichiara che il bene locatogli trovasi in buono stato locativo, adatto all'uso convenuto, e di prenderne consegna per ogni effetto.
9. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.
10. In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattualmente pattuita il conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione e agli altri accessori.
11. La registrazione del presente contratto avverrà a cura del conduttore, con obbligo per il locatore di rimborsare la metà della spesa sostenuta.
12. La parte locatrice intende optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito, come previsto dall'art. 10, n. 8, DPR n. 633/72, così come modificato dal DL n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006.
13. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.
14. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.
15. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà il Tribunale di Vicenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

Data, **08 FEB. 2007**

UFFICIO DELLE ENTRATE DI ARZIGNANO

REGISTRATO IL **15 FEB 2007**

AL N. **365** SERIE **3**

TASSE LIQUIDATE € **365,16**

DI CUI L. _____ PER INVIM

E L. _____ PER IPOTECARIA

Per IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Il Funzionario Delegato
Dott. Calogero Bufalo

LE PARTI

[Signature]
[Signature]

