

Comune di **GRISIGNANO DI ZOCCO**

Provincia di **VICENZA**

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ PER INSERIMENTO DI
UN'ULTERIORE ATTIVITÀ DI RECUPERO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI
IN UN IMPIANTO AUTORIZZATO CON A.U.A.**

Art. 19 D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e art. 8 della L.R. n. 4/2016

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

**ALLEGATO D
CONTRATTI DI LOCAZIONE**

Ditta VIBETONBRENTA S.R.L.

Sede legale: Via Capitello, 1 – Roncegno Terme (TN)

Sede Impianto: Via Ferramosca, 24 – Grisignano di Zocco (VI)

Grisignano di Zocco, maggio 2024

BELLATRIX S.R.L.

Via Carlo Alberto, 68
35010 Grantorto (PD)
Tel. 049-5960137 Fax 049-9490032
P.IVA e Cod. Fisc. 04772350288
Cap. Sociale 10.000,00 Euro i.v.

Spett.le
VIBETONBRENTA SRL
Via Gorizia, 5
36100 Vicenza (VI)

COMUNICAZIONE PEC

Grantorto 05/05/2017

Oggetto: Comunicazione subentro contratto di affitto del 07.01.2016 immobili di Grisignano di Zocco

Con la presente si comunica che in data 03/05/2017 la nostra società ha acquistato dalla Beton Brenta Srl, con atto del Notaio Maffei Nicola, gli immobili siti nel Comune di Grisignano di Zocco in via Ferramosca snc, censiti al catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio 9 mapp.888 sub 1 cat.D/1 e mapp.970 cat.D/1 oggetto del contratto di affitto di cui all'oggetto.

Per effetto di questa compravendita la Bellatrix Srl subentra alla Beton Brenta Srl in tutti i diritti e gli obblighi del contratto di affitto in questione e a partire dal mese di maggio 2017 il canone di affitto verrà fatturato dalla nostra società.

Cordiali saluti

BELLATRIX S.R.L.
Via Carlo Alberto, 68
35010 GRANTORTO (PD)
P.IVA e C.F.: 04772350288

Stipulato oggi 7/1/2016, in Grantorto

Tra:

Il Sig. Graziano Bergamin nato a Grantorto (PD) il 20/07/1951 domiciliato in Grantorto (PD) Via Solferino n.17 C.F. BRG GZN 51L20 E145 M, in qualità di legale rappresentante della società Beton Brenta srl, con sede in Via S.Antonio n. 18 a Grantorto (PD), codice fiscale e partita Iva 00606120285, di seguito denominata parte locatrice,

e:

Il Sig. Andrea Bergamin nato a Camposampiero (PD) il 25/12/1975 domiciliato in Cittadella (PD) Contrà Borgo Sole n.4/1 C.F. BRG NDR 75T25 B563 R, in qualità di amministratore della società Vibetonbrenta srl, con sede in Via Gorizia n.5 a Vicenza (VI), codice fiscale e partita Iva 04877980286, di seguito denominata parte conduttrice,

Le parti convengono e stipulano:

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: sito in Grisignano di Zocco (VI) Via Ferramosca n.24, porzione di terreno scoperto di mq. 19.000 circa con sovrastanti opere edili, muri, fondazioni, riportato nel catasto urbano di Grisignano di Zocco (VI) al foglio 9 mappale 888 categoria D/1 oltre al mappale 970.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 9 (nove) ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, a partire dal 1/1/2016 con scadenza al 31/12/2024, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DELL'IMMOBILE: l'immissione nel possesso dei citati locali è fatta in data odierna con la consegna di n.2 chiavi.

4 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in 9.000 (novemila/00) euro oltre ad Iva, da pagarsi trimestralmente in via posticipata entro il 10 di ogni mese successivo al trimestre, presso il domicilio della locatrice.

5 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di locazione, nella misura del 75% delle variazioni rilevate dall'ISTAT per le locazioni, senza necessità di preventiva comunicazione da parte della locatrice.

6 - USO: l'immobile si concede esclusivamente per uso industriale, e precisamente per la produzione di calcestruzzo pronto per l'uso.

7 - DIVIETI: è vietata la sublocazione anche parziale dell'immobile in assenza di espressa autorizzazione della locatrice. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso. Ogni modifica e/o aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dalla conduttrice, senza il consenso scritto del proprietario.

8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE ED ABITABILITA': La locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

9 - STATO DELL'IMMOBILE: La conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

10 - RIPARAZIONI: sono a carico della conduttrice tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, mentre quelli di straordinaria manutenzione sono a carico della locatrice.

11 - CAUZIONE: La conduttrice si impegna a versare dietro semplice richiesta della locatrice una cauzione pari a tre mensilità di canone, che nel caso sarà restituita alla scadenza del contratto o trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo e non sarà produttivo di interessi. A richiesta della locatrice la cauzione potrà essere aumentata proporzionalmente al variare del canone di locazione.

12 - SPESE DI REGISTRAZIONE: sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della conduttrice di provvedere alla relativa registrazione e versamento dell'imposta. Con la sottoscrizione del presente contratto la locatrice dichiara di esprimere opzione per l'applicazione dell'IVA ai corrispettivi derivanti dalla locazione medesima.

13 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

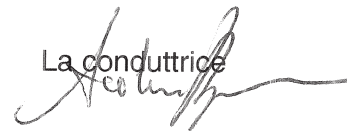
14 - La locatrice dichiara ai sensi dell'art.6 comma 1 bis del D.Lgs. 192/2005, che con riguardo all'immobile in oggetto, l'ing. Giampaolo Baggio iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Padova al n.4174, ha dichiarato in data 22/12/2015 che l'edificio non necessita dell'attestato di prestazione energetica, attestazione che in copia, previa visura e accettazione da parte dei costituiti, si consegna alla conduttrice. La locatrice dichiara di aver già reso edotta di detta attestazione la parte conduttrice, la quale conferma

Letto, approvato e sottoscritto.

La locatrice

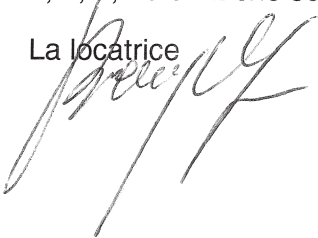


La conduttrice

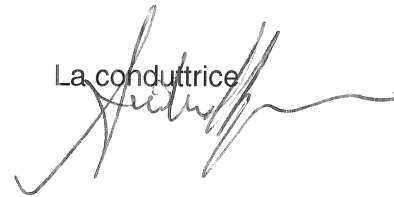


Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n.1, 2, 4, 7, 10 e 12 che sono state rilette.

La locatrice



La conduttrice



CONTRATTO DI NOLEGGIO

Con la seguente scrittura privata da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge,

tra

la società BELLATRIX SRL con sede a Grantorto (Pd) in via Carlo Alberto 68, Codice Fiscale e P.IVA n. 04772350288 nella persona del suo amministratore Bergamin Andrea nato a Camposampiero (Pd) il 25/12/1975 codice fiscale BRGNDR75T25B563R di seguito indicato come “noleggiatore”,

e

la società VIBETONBRENDA SRL con sede a Vicenza (VI) in Via Gorizia 5, Codice Fiscale e P.IVA n. 04877980286 nella persona del suo amministratore Pigato Romano nato a Sandrigo (VI) il 12/10/1931 codice fiscale PGTRMN31R2H829M di seguito indicato come “utilizzatore”

Premesso

che la società Bellatrix Srl detiene la proprietà di un impianto di produzione di calcestruzzo e di un impianto di produzione additivi siti a Grisignano (VI) in Via Ferramosca n.24

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

La società Bellatrix Srl concede in noleggio all'utilizzatore, che accetta l'impianto di produzione di calcestruzzo e l'impianto di produzione di additivi d'ora in poi chiamati “beni”, che sono nella piena proprietà del noleggiatore.

Art. 2) OBBLIGHI DELLE PARTI

Il noleggiatore si obbliga a:

- consegnare i beni in perfetta efficienza;
- garantire il pacifico godimento dei beni da parte dell'utilizzatore per la durata contrattuale.

L'utilizzatore si obbliga a:

- prendere in consegna i beni e a conservarli con diligenza;
- utilizzare i beni esclusivamente per gli scopi propri dei medesimi;
- corrispondere il canone di noleggio convenuto nei termini pattuiti;
- restituire i beni alla scadenza del contratto nel medesimo stato in cui li ha ricevuto;
- stipulare apposita polizza assicurativa per danni a persone e cose.

Art. 3 RESPONSABILITA' DELL'UTILIZZATORE

L'utilizzatore è responsabile della custodia dei beni e per i danni provocati a terzi per uso improprio. L'utilizzatore non potrà in alcun modo apportare variazioni, alterazioni o qualsiasi altro tipo modifica dei beni. E' fatto esplicito divieto all'utilizzatore di porre in essere interventi di allacciamento con altri impianti di qualsiasi genere e/o spostamenti dei beni. Nell'ipotesi di danneggiamento o distruzione dei beni, l'utilizzatore dovrà corrispondere al noleggiatore i costi relativi alla riparazione o al riacquisto dei beni medesimi, oltre al risarcimento del danno.

Art. 4 ESCLUSIONI DEL CONTRATTO

Le parti pattuiscono che sono escluse dal noleggio:

- gli allacciamenti necessari al funzionamento dei beni, che saranno predisposti dall'utilizzatore a proprie spese;
- le riparazioni straordinarie e tutte quelle che si dovessero rendere necessarie a causa di un uso non corretto dei beni o in ragione del cattivo funzionamento.

Art. 5 CANONE DI NOLEGGIO

Per il bene noleggiato è dovuto al noleggiatore un canone annuo pari ad euro 31.000,00 (trentunomila/00) oltre a IVA da versare in rate mensili posticipate, entro il giorno dieci del mese successivo tramite bonifico bancario.

Art. 6 DURATA DEL CONTRATTO

Le parti stabiliscono che il presente contratto si stipula per la durata di 6 anni a partire dal 01/01/2017 con proroga tacita salvo disdetta delle parti da inviare 30 giorni prima a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata Nell'ipotesi di scioglimento anticipato l'utilizzatore si impegna a corrispondere il corrispettivo dovuto fino alla data di utilizzo effettivo dei beni. E' data facoltà all'utilizzatore recedere in qualsiasi momento il contratto stesso previa comunicazione da inviarsi 6 mesi prima al noleggiatore a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata.

Art. 7 MANCATO PAGAMENTO

Nell'ipotesi di mancato pagamento, o di violazione di anche solo uno degli obblighi previsti a carico dell'utilizzatore, il presente contratto sarà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con obbligo dell'utilizzatore di restituire il bene, fatto salvo il diritto di risarcimento dei danni subiti dal noleggiatore.

Art. 8 LEGGE APPLICABILE

Il presente contratto è disciplinato dalla legge italiana. Per quanto non espressamente applicato le norme del Codice Civile, ed in particolare gli artt.1571 e ss. c.c.

Art. 9 FORO COMPETENTE

In caso di controversia inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente ed inderogabilmente il Foro Competente.

Art. 10 DISPOSIZIONI GENERALI

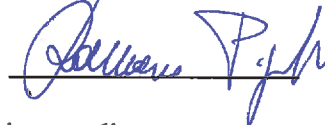
Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà essere fatta per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti a pena di nullità.

Grantorto, 13/01/2017

Il noleggiatore



L'utilizzatore



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di aver attentamente letto e di approvare specificatamente le parti del presente contratto contrassegnate dagli artt. nn.

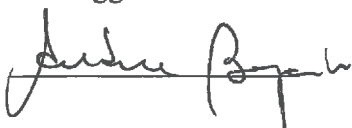
Art. 3 (Responsabilità dell'utilizzatore)

Art. 4 (Esclusioni dal contratto di noleggio)

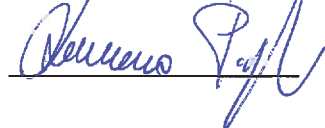
Art. 7 (Mancato pagamento)

Art. 9 (Foro Competente)

Il noleggiatore



L'utilizzatore



Grantorto, 13/01/2017