

**CONTRATTO DI LOCAZIONE
USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE**

Reg. N° 901

REGISTRATO A
BRENO
05/08/16
Numero 1626
Serie 3T
con Eu 35,00

Con la presente scrittura privata il **Locatore** nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico del Comune di Sonico ing. Fabio Gaioni nato a Lovere (BG) il 20.01.1974 nominato con provvedimento del Sindaco n. 2 del 07.01.2016, domiciliato per la carica presso il Municipio di Sonico in Piazza 4 Novembre n°1 – C.F. 00 882 630 171 e P.Iva 00 584 930 986;

concede in locazione al **Conduttore** Società F.Ili Trentini Srl, con sede in Via Artigiani N°25, Comune di Corteno Golgi, provincia di Brescia - P.Iva 00 656 400 983 e C.F. 018 114 90174- in persona del legale rappresentante Sig. Trentini Remo nato a Breno (BS) il 06/12/1960 residente in Corteno Golgi (BS) in Via Artigiani n. 25, autorizzato in forza dei poteri ai sensi di legge e dello statuto sociale;



la porzione del lotto di terreno, mq 4.855,00, sito in Comune di Sonico (Bs), identificato in maggior consistenza al **Catasto Terreni di detto Comune al foglio 14 mappale 107**, il tutto così come meglio evidenziato in colore magenta nella planimetria e nell'estratto mappa dell'allegata tavola (Tavola N°1) che, controfirmata dalle parti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI

1. La porzione del lotto di terreno in questione è concessa in locazione secondo le modalità di seguito riportate solo ed esclusivamente in virtù della difficoltà a rendere immediatamente commerciabili i massi ciclopici su di esso depositati e di proprietà della società F.Ili Trentini Srl in quanto la stessa ha dichiarato la non disponibilità di altra area adeguata per lo stoccaggio dei massi ciclopici.

Il conduttore potrà esercitare la movimentazione e riduzione volumetrica tramite martellone per l'ottenimento di aggregati grossolani per l'edilizia ma non potrà esercitare attività di lavorazione incompatibili con la destinazione d'uso del terreno in oggetto.

In particolare non sarà consentito l'installazione fissa di frantoi e macchine vagliatrici necessari per le lavorazioni dei massi ciclopici presenti sul terreno oggetto di locazione.

I massi ciclopici sono quantificati in 8.016,00 mc.

Qualsiasi tipologia di attività atta alla gestione della rimozione di tale cumulo che la Società conduttrice intenderà intraprendere dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia e essendo proprietaria di tali materiali sarà responsabile in ogni ordine e grado per eventuali sanzioni e/o reati che deriverranno dal non rispetto delle normative in materia.

2. La locazione avrà la durata di **anni 9 (nove)** con inizio dal **20 Luglio 2016** e termine al **19 Luglio 2025**.

Il contratto potrà essere rinnovato fatto salvo diverse disposizioni fra le parti che dovranno comunque essere concordate almeno 6 mesi prima della naturale scadenza sopra indicata per un eventuale ulteriore periodo determinato in considerazione del volume di massi residuo ancora presente in sito. La superficie della porzione di superficie verrà ridotta e ricalibrata in base alla reale consistenza dei massi ciclopici ancora presenti.

3. Il prezzo annuo della locazione viene fin da ora stabilito e concordato tra le parti in **Euro 400 (quattrocento/00)** annui, da pagarsi in una unica soluzione anticipata scadente il 01 Luglio di ogni anno, tramite bonifico bancario da effettuarsi presso la tesoreria comunale indicata al momento del versamento medesimo. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri e accessori non potrà essere sospeso o ritardato per pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto), costituisce mora il conduttore e produrrà *ipso iure* la risoluzione del contratto.

4. Le parti convengono che dalla data del 20 Luglio 2017 il canone di locazione sarà annualmente aggiornato in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai impiegati, in ragione del 75%, senza necessità di preavviso da parte del locatore. L'aggiornamento avverrà esclusivamente in caso di variazione positiva.

5. A titolo di cauzione ed a garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto il conduttore presta al locatore idonea fidejussione assicurativa a favore del locatore della somma di **90.000,00 (novantamilaeuro/00)**. Detta cauzione non potrà mai essere compensata con altre somme.

dovute al locatore a qualsiasi titolo e sarà restituita al termine della locazione, al momento della riconsegna della porzione del lotto di terreno, una volta rilevata l'inesistenza di danni e sempre che lo stesso conduttore abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto di locazione.

6. Il conduttore si impegna e si obbliga fin da ora, a propria cura e spese, a richiedere agli Enti Preposti, tutte le Licenze e le Autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di gestione di rocce da scavo ed esclude fin da ora l'Amministrazione comunale di Sonico da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta derivante da una gestione impropria del materiale depositato. Il conduttore sarà direttamente responsabile per tutto ciò che riguarda i propri soci, dipendenti, collaboratori, lavoratori, sicurezza di cantiere, ecc., così come previsto dalle vigenti disposizioni. L'accesso al terreno oggetto di locazione avverrà tramite strada sterrata di proprietà comunale, evidenziata in colore verde sulla planimetria della tavola allegata (Tavola n°1), che il conduttore si impegna fin da ora a mantenere, a propria cura e spese, in buone condizioni e libera e sgombra da ogni mezzo e materiale.

In caso di esondazione del torrente Rabbia il conduttore a sua cura e spese dovrà provvedere all'eventuale ripristino della viabilità sopra menzionata, escludendo l'Amministrazione da ogni onere e responsabilità in merito.

7. Il conduttore dichiara di aver effettuato sopralluogo presso la porzione del lotto di terreno e di averlo trovato adatto all'uso convenuto, così come visto e piaciuto, di prenderlo in consegna costituendosi da questo momento del medesimo custode.

8. Al conduttore viene riconosciuta la facoltà di effettuare, a propria cura e spese, le modifiche e/o migliorie della porzione del lotto di terreno oggetto del presente contratto, che ritenesse necessarie per lo svolgimento della propria attività, previo consenso scritto dello stesso locatore, nel rispetto delle vigenti normative edilizie, urbanistiche, ambientali e previo l'acquisizione di eventuali autorizzazioni da parte di Enti sovracomunali competenti. Eventuali modifiche e/o migliorie effettuate restano comunque acquisite dal locatore senza obbligo di compenso, salvo il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino del lotto di terreno locato, al termine della locazione, nello stato in cui questi l'ha ricevuto.

9. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti

che potessero derivargli dal fatto od omissione di confinanti o di terzi; il conduttore è direttamente responsabile sia verso il locatore che verso terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso della porzione del lotto di terreno locato. Il conduttore si dichiara a conoscenza ed accetta di assumersi i rischi legati ad eventuali calamità naturali (frane, inondazioni ecc.) che possono colpire la porzione del lotto di terreno locato, sollevando fin da ora il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

10. Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare la porzione del lotto di terreno locato previo appuntamento da concordarsi con il conduttore.

11. Per quanto previsto dalla Legge n°675/96 sulla tutela dei dati personali, il conduttore ed il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

12. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle Leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto in Sonico, il 20 luglio 2016

IL LOCATORE
IL TECNICO COMUNALE
(Garoni Ing. Fabio)

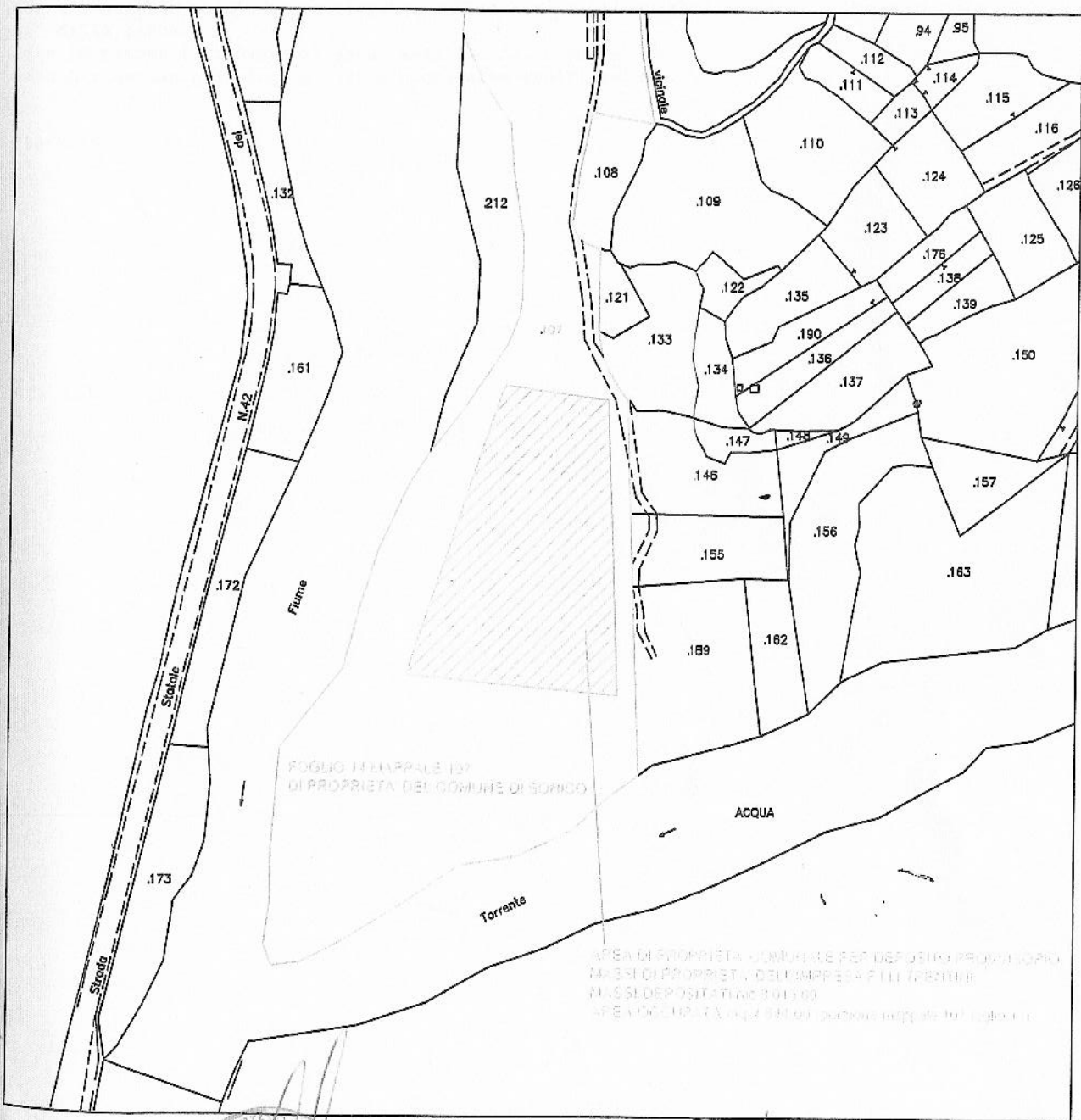
IL CONDUTTORE
S.P.A. COSTRUZIONI
PARRA I.V.A. 02686400983

A mente degli art. 1341 e 1342 del C. C., le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12.

IL LOCATORE
IL TECNICO COMUNALE
(Garoni)

IL CONDUTTORE
S.P.A. COSTRUZIONI
PARRA I.V.A. 02686400983

ESTRATTO MAPPA AREA Foglio 14 Mappale 107 Scala 1:2.000



IL TECNICO COMUNALE