

Scrittura privata per concessione di area in locazione ad uso parcheggio non custodito

Tra

La società Autotrasporti S.T.R. S.r.l., con sede legale in Casoria (Na), via Francesco De Mura 4 P. IVA n. 07909251212, nella persona dell'Amministratrice Unica Sig.ra Alvetti Speranza nata a Cercola (Na) il 25/08/1986 (codice fiscale LVTSRN86M65C495R) di seguito denominato/a "Locatore"

e

La Società Casoria Ambiente S.p.A., con sede legale in Casoria (NA), Via Papa Pio XII, 130 P. IVA n. 03502041217, nella persona dell'Amministratore Unico Dott. Massimo Iodice nato a Napoli il 30/05/1970 (codice fiscale DCIMSM70E30F839M) di seguito denominato/a "Conduttore"

Premesso che

- 1) La società Autotrasporti S.T.R. S.r.l. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Casoria (NA) alla Via Ventotene. Parte del suddetto complesso è costituito da un terreno di circa mq. 1.400; in particolare il terreno oggetto del presente contratto risulta censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 10, particella 906;
- 2) La Casoria Ambiente S.p.A. ha chiesto, in seguito alla sua istanza di partecipazione alla selezione pubblica finalizzata alla locazione di area per parcheggio autovetture alla suddetta Società di poter usufruire, dietro pagamento di un corrispettivo in denaro, del suddetto terreno affinché lo possa adibire ad *area parcheggio non custodita* delle autovetture del proprio personale dipendente;
- 3) La società Autotrasporti S.T.R. S.r.l. nella persona dell'Amministratrice Unica sig.ra Alvetti Speranza, si è resa disponibile a locare alla Casoria Ambiente S.p.A. il terreno di sua proprietà sito in Casoria (NA) alla Via Ventotene, ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Casoria (NA) al foglio 10, particella 906 secondo le condizioni previste nel presente contratto.

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra identificate e rappresentate.

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

ART.1) Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

ART.2) La Società Autotrasporti S.T.R. S.r.l. concede in locazione alla Casoria Ambiente S.p.A. la porzione di terreno di cui in premessa, di circa mq. 1.400 sopra descritta:

ART.3) Il Conduttore si impegna ad utilizzare detta area esclusivamente quale parcheggio non custodito per le autovetture del proprio personale dipendente, che sin d'ora viene pattuito tra le parti dovranno essere in numero non superiore a 150.

ART.4) La durata della locazione è stabilita in mesi dodici, con decorrenza dal 01/01/2026 al 31/12/2026.

ART.5) Il canone di locazione è stabilito in € 1.850 (Euro MILLEOTTOCENTOCINQUANTA /00) oltre IVA mensili (scissione dei pagamenti), previo invio della relativa fattura al conduttore, a mezzo bonifico bancario, utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IT5820103040160000000739301 presso istituto di credito Monte dei Paschi di Siena.

ART.6) Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso, né ritardato per nessun motivo. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del canone, decorsi 15 (quindici) giorni dalla scadenza, il contratto si risolverà *ipso iure* per fatto e colpa del Conduttore.

ART.7) È fatto assoluto divieto al Conduttore di consentire a terzi l'abusivo accesso all'area di parcheggio oggetto dell'area in locazione.

E' inoltre vietato il parcheggio di autoveicoli che per difetti di manutenzione o per altro motivo possano potenzialmente arrecare danni a cose e/o persone. Il Conduttore si impegna a non parcheggiare autoveicoli contenenti sostanze pericolose o nocive, quali esplosivi, sostanze corrosive, materiali facilmente infiammabili ecc., impegnandosi inoltre a manlevare la locatrice da qualsiasi responsabilità inerente eventuali danni causati dal proprio personale.

ART.8) Il Conduttore è tenuto ad usare la massima perizia e diligenza nel corso delle manovre di parcheggio e di circolazione all'interno della proprietà del Locatore, rendendosi unico responsabile di eventuali danni causati a persone o cose sia del Locatore che di terzi. All'interno dell'area di parcheggio gli autoveicoli devono procedere a passo d'uomo.

ART.9) Le parti convengono sin d'ora, che oggetto del presente contratto è unicamente la locazione di un terreno, appositamente delimitato, ad uso esclusivo di parcheggio di autovetture, escludendosi esplicitamente qualsiasi obbligo di custodia delle stesse. La Locatrice non è quindi tenuta a garantire che l'accesso all'area di parcheggio venga regolamentato da barriere e/o cancelli automatici, ovvero da altri particolari dispositivi, se non quelli di accesso alla proprietà. Perimenti, la Locatrice viene esonerata sin d'ora da qualsiasi responsabilità per



fatto e colpa di terzi, per danni che dovessero derivare a cose e/o persone all'interno dell'area di parcheggio (a titolo esemplificativo e senza pretesa di esaustività: per furto del veicolo, danneggiamento dello stesso, per danni a cose e/o persone derivanti da condotte di terzi ecc.). Sarà pertanto cura del Conduttore esercitare ogni precauzione necessaria ed opportuna ad evitare furti e danneggiamenti ai veicoli.

ART.10) Il Conduttore riceve in uso n. 1 telecomandi per l'apertura del cancello d'ingresso all'area di parcheggio. Al termine della locazione il Conduttore dovrà riconsegnare i telecomandi al Locatore nelle stesse condizioni nelle quali lo ha ricevuto, e cioè in buone condizioni di manutenzione. I telecomandi sono strettamente personali e non cedibili ad alcuno. Il Conduttore dovrà usare la massima perizia nell'uso di quanto ricevuto e le eventuali spese di riparazione per danni causati da incuria nell'uso saranno totalmente a suo carico.

ART.11) Fermo quanto specificato nei punti che precedono, al Conduttore sono posti i seguenti divieti: a) subaffittare il posto auto a terzi, ovvero cedere il presente contratto; b) provocare rumori molesti di qualsiasi sorta o esalazioni di gas, salvo quelli normali per il parcheggio e il prelievo del veicolo, rendendosi sin da ora unico responsabile degli eventuali danni causati nei confronti del Locatore o dei terzi vicini; c) fumare o accendere fiamme libere in tutta l'area di parcheggio; d) eseguire manovre pericolose nell'area di parcheggio.

ART.12) Il Conduttore dovrà avere la massima cura di tutti i beni e le parti comuni dell'area (ad esempio: impianto di apertura automatica, portone d'ingresso, muri, pavimenti, impianti elettrici ed altro) rendendosi sin da ora unico responsabile di eventuali danni causati per imperizia o negligenza degli utilizzatori.

ART. 13) Il Conduttore dovrà provvedere al subentro nel contratto di energia elettrica con fatture intestate a sé medesimo.

ART.14) Il Conduttore assicura che tutto quanto dichiarato da parte sua in relazione al presente contratto risponde a verità e si impegna a tenere il Locatore indenne da ogni pregiudizio che potesse derivargli in relazione a fatti o circostanze diverse da quelle dichiarate. La falsa dichiarazione da parte del Conduttore potrà dar luogo a immediata risoluzione del contratto.

ART.15) Il Conduttore dichiara di aver preventivamente visionato l'area di parcheggio oggetto del presente contratto e di averli trovati idonei all'uso convenuto.

ART.16) Sono carico del Conduttore nella misura del 50% le spese di registro e di bollo.



ART.17) Il Conduttore autorizza la Locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente rapporto di locazione.

ART.18) Per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria del Foro di Napoli.

ART.19) Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia agli artt. 1571 e seguenti del Codice civile.

Casoria, li 30/12/2015

IL LOCATORE

Autotrasporti S.T.R. S.r.l.

L'Amministratore Unico

Autotrasporti S.T.R. S.r.l.
P.IVA 01909251212

IL CONDUTTORE

Casoria Ambiente S.p.A.

L'Amministratore Unico

Ai sensi dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti approvano specificamente le clausole contrattuali contenute agli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 del presente contratto.

Casoria, li 30/12/2015

IL LOCATORE

Autotrasporti S.T.R. S.r.l.

L'Amministratore Unico

Autotrasporti S.T.R. S.r.l.
P.IVA 01909251212

IL CONDUTTORE

Casoria Ambiente S.p.A.

L'Amministratore Unico

