

## CONTRATTO LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 15 del mese di Aprile In Castel San Niccolò -AR-, Strada Campagna 71 presso la residenza del Sig. Vignoli Andrea, si stipula e si conviene quanto segue,

### TRA

Il Sig. Vignoli Andrea, nato a Castel San Niccolò -AR- il 01/12/1973 residente a Castel San Niccolò -AR- Strada Campagna 71, C.F. VGNNDR73T01C263X e per conto dei signori:

- Vignoli Barbara nata a Castel San Niccolò -AR- il 22/06/1970 e residente a Castel San Niccolò -AR- Strada Campagna 71 - VGNBBR70H62C263P

- Vignoli Giuseppina nata a Castel San Niccolò -AR- il 29/06/1953 e residente a Poppi -AR- Via del Corniolo 68 - VGNGPP53H69263K

- Vignoli Luciana nata a Castel San Niccolò -AR- il 11/05/1958 e residente a Bibbiano Soci -AR- Via Bocci 30 - VGNLCN58E51C263Q

- Vignoli Luciano nata a Castel San Niccolò -AR- il 14/08/1956 e residente a Castel San Niccolò -AR- Strada Campagna 71 - VGNLCN56M14C263C

- Vignoli Maria Cristina nata a Castel San Niccolò -AR- il 28/03/1955 e residente a Farneta Guazzi -FI- Via Case Sparse 13/b - VGNMCR55C68C263I

Come da procura firmata ed allegata.

### E

la soc. IDROGENERA S.r.l. con sede in Prato (PO) Via Panziera n. 16 P. IVA 02253550970 nella persona di Roberto Banchetti nato a Firenze il 09/05/1957 domiciliato per la carica in Prato Via Panziera n. 16, in qualità di Presidente, di seguito indicata come "Conduttrice".

Idrogena S.r.l. e il Sig. Vignoli sono conseguentemente intese come "Parti".

#### **PREMESSO**

- che i Sig.ri Vignoli, sono proprietari del terreno sul quale dovrà essere realizzata una minicentralina idroelettrica;
- ubicata al N.C.T. nel foglio 37 particelle 12/189;
- che la Condittrice detiene autorizzazione allo sfruttamento delle risorse idriche nel torrente Solano nel Comune di Castel San Niccolò;
- che la Condittrice ha presentato alla Provincia di Arezzo un'istanza di rilascio dell'autorizzazione unica per la costruzione e gestione di una centralina mini-idroelettrica della potenza di 50 kWp , in fregio al Torrente Solano nel Comune di San Niccolò.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 - Oggetto**

1. I Locatori concedono in locazione alla Condittrice, che accetta, i beni sotto indicati (di seguito denominati "beni"), ubicati in Comune di Castel San Niccolò, distinti al C.T. nel foglio n.37 Partt. n. 12/189, in quota parte come da estratto di mappa allegato alla lettera A;
2. La Condittrice è autorizzata ad utilizzare le aree locate per la realizzazione e successiva gestione di una centralina mini-idroelettrica, consistente in un manufatto rimovibile, secondo il progetto che si allega al presente atto sotto la lettera B;
3. A tal fine i Locatori dichiarano e garantiscono che i Beni sono di loro piena



ed esclusiva proprietà e che non sussistono – né sussisteranno per l'intera durata della locazione - diritti di terzi su di essi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'immobile da parte della Conduttrice, la quale resta pertanto sollevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione dei Beni .

## **ARTICOLO 2 – Durata e decorrenza**

1. Il contratto ha durata d'anni 20 (venti) con decorrenza dalla data di entrata in esercizio dell'impianto di cui alle premesse. Il contratto, alla scadenza, è tacitamente rinnovato di 5 (cinque) anni in 5 (cinque) anni, salvo disdetta da recapitarsi entro tre mesi dalla scadenza.

2. Alla scadenza del contratto, ovvero alla sua anticipata cessazione di efficacia, la Conduttrice avrà diritto di rimuovere e trattenere per sé le opere realizzate, lasciando quindi libera l'area locata nella piena disponibilità del Locatore nel miglior modo possibile per come era al momento dell'inizio dei lavori.

## **ARTICOLO 3 – Canoni**

1. Dal giorno d'inizio della decorrenza di cui al presente contratto e per la durata di anni 20 (venti), il canone, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, è concordato e stabilito in € 1.000,00 (euro mille/00) annui oltre IVA, da versarsi entro il 30 giugno di ogni anno.

2. A partire dal secondo anno il canone è aggiornato annualmente nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone è automatico senza necessità che i proprietari

ne facciano richiesta.

3. I pagamenti saranno accreditati sul conto corrente bancario della Banca

\_\_\_\_\_ intestato

A Sig. Vignoli.

#### **ARTICOLO 4 - Diritti ed obblighi delle Parti**

1. I lavori di realizzazione della centralina dovranno essere effettuati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti.

2. I Locatori non sono responsabili per la custodia dei Beni o del costruendo impianto.

3. La Condittrice, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di manutenzione dell'impianto di cui in premessa, ivi compreso il mantenimento di tutte le apparecchiature e strutture funzionali all'impianto, compreso tubazioni, cavi elettrici e telefonici, sia aerei sia sotterranei, con relativi appoggi e manufatti.

#### **ARTICOLO 5 - Oneri a carico della Condittrice**

1. La Condittrice, relativamente alla gestione degli impianti installati sui terreni oggetto del presente atto:

- si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alcuno;

- solleva i Locatori da ogni responsabilità per gli eventuali danni a persone e/o a cose che possano derivare a causa di tale utilizzo del bene;

- garantisce che l'attività dell'impianto sarà effettuata nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **ARTICOLO 6 – Oneri a carico dei Locatori**

1. I Locatori, relativamente alla gestione degli impianti installati all'interno dei



terreni oggetto del presente atto si impegnano a dare i terreni disponibili entro 15 giorni dal rilascio da parte della Provincia di Arezzo dell'Autorizzazione Unica di cui in premessa.

2. Tra la consegna dei beni, da eseguirsi nei tempi indicati dal comma precedente, e la decorrenza di efficacia del contratto di locazione (quale indicata nell'art. 2.1.) non saranno dovute somme alcuna dalla Conduttrice ai Locatori.

#### **ARTICOLO 7 - Accesso all'immobile**

1. Il pieno e libero godimento dei Beni comprende il diritto di accedere ai terreni attraverso il passaggio diretto a mezzo di personale da essa incaricato, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare, nel corso del rapporto di locazione, tutti gli interventi relativi all'installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto.

#### **ARTICOLO 8 – Condizione risolutiva**

1. Le parti convengono che il presente contratto è risolutivamente condizionato alla mancata realizzazione dell'impianto di cui in premessa ovvero alla sua cessazione di attività per fatto non imputabile alla Conduttrice.

#### **ARTICOLO 9 - Cessione del contratto**

1. La Conduttrice ha facoltà di cedere il presente contratto a un soggetto terzo, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

#### **ARTICOLO 10 - Valore e registrazione del contratto**

1. Il presente contratto di locazione è soggetto a registrazione con imposta di registro nella misura di legge, ai sensi della Tariffa Parte I articolo 5 punto 2

del D.P.R. n. 131/1986 e ss. mm., che viene versata per l'intero valore del contratto.

2. Le spese per la registrazione, bolli e tutte quelle necessarie per la registrazione sono a totale carico della Condittrice.

#### **ARTICOLO 11 - Inadempienze**

1. In caso di ritardato pagamento del canone previsto dall'art. 3 e, comunque, in caso di inadempienza delle norme pattuite con presente atto, il Locatore, dopo aver diffidato la Condittrice ad adempiere a quanto dovuto entro un congruo termine, senza alcun risultato, potrà procedere alla risoluzione automatica del presente contratto, ferma restando la possibilità di richiedere i relativi danni.

#### **ARTICOLO 12 - Modifiche**

1. Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti redatto con le medesime formalità del presente atto.

#### **ARTICOLO 13 - Rinvio**

1. Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e alle altre leggi vigenti in materia.

#### **ARTICOLO 14 - Foro competente**

1. Tutte le controversie relative al presente contratto sono deferite all'autorità giurisdizionale competente per materia, valore e territorio di Arezzo.

Allegati:

A - Planimetria area locata;

B - Progetto impianto.

C - Procura

Letto, confermato e sottoscritto.

Per i Locatori Vignoli Andrea

Vignoli Andrea

Per Idrogenera Srl

\_\_\_\_\_

✓