

COMUNE DI VAGLI SOTTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL PARCO AVVENTURA SITO SULLE SPONDE
DEL LAGO DI VAGLI.

Rep. 369

del 06.06.2022

Nell'anno duemilaventidue il giorno sei del mese di Giugno presso la sede comunale

tra:

il Dott. Lodovici Giovanni nato a Lucca il 05.03.1954, che agisce per conto del Comune di Vagli Sotto con sede in via Europa n.10, 55030 Vagli Sotto (LU) P.Iva 00398720466, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico come da decreto n. 38 del 01/06/2022 con il quale è stato individuato quale responsabile del Servizio Tecnico, con competenza all'adozione degli atti di gestione con i relativi poteri e responsabilità, d'ora innanzi chiamato anche "Locatore"

e

la Società Climb s.r.l. con sede in via Piazza della Stazione n.18 Pietrasanta (LU), C.F. e P.IVA. 01249980457 rappresentata in questo atto dal Sig. Franchi Stefano nato a Pietrasanta (LU) il 26/12/1967 – C.F. FRNSFN67T26G628H, che sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Rappresentante dell'impresa, d'ora innanzi chiamata anche "Conduttore" nel seguito congiuntamente "le Parti"

ai seguenti patti e condizioni

1. Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore il Parco Avventura sito sulle sponde del lago di Vagli Sotto.

2. Destinazione d'uso

Il Conduttore dichiara di prendere in locazione dal Locatore la predetta area indicata al punto 1 per destinarlo allo svolgimento della propria attività Turistica, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Climb S.r.l.

Lodovici

3. Durata

Il contratto avrà la durata dal 06.06.2022 fino al 31.12.2027 e si intenderà tacitamente rinnovato per analogo periodo qualora il Locatore non comunichi disdetta da inviarsi almeno 6 mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata a.r. all'indirizzo indicato nel successivo punto.

4. Recesso del Locatore alla prima scadenza

Il Locatore potrà esercitare la facoltà di recesso del contratto, comunicando tale intenzione, almeno 6 mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata a.r. all'indirizzo indicato nel successivo punto.

Il Conduttore dovrà immediatamente rilasciare l'immobile libero da cose e persone.

5. Recesso del Conduttore

Il Conduttore ha la facoltà, di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata a.r. all'indirizzo indicato nel successivo punto

6. Canone

Il canone di locazione annuo viene pattuito in € 650,00 (Euro seicentocinquanta/00), che il Conduttore si obbliga a pagare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Locatore acceso presso l'Istituto che indicherà separatamente, in 2 rate annuali uguali posticipate di Euro 325,00 (Euro trecentoventicinque/00) da corrispondere al Locatore entro il giorno 10 del mese di giugno ed entro il giorno 10 del mese di dicembre di ogni anno.

L'importo del canone è stato determinato tra le Parti tenendo conto del rialzo offerto in fase di aggiudicazione sulla base d'asta pari ad euro 600 annui

7. Aggiornamento del canone

A partire dal secondo anno successivo alla data di decorrenza del contratto il canone sarà aggiornato dal Locatore di un importo pari al 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e, così, successivamente di anno in anno, dandone comunicazione scritta al Conduttore.

8. Clausola risolutiva espressa per il caso di mancato pagamento del canone

Il Conduttore non potrà per nessuna ragione ritardare o sospendere il pagamento del canone o degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento dei canoni scaduti sino al saldo.

Fermo quanto sopra, il mancato pagamento di un canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori (qualora l'importo di questi sia pari ad una rata di canone) darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Il ritardato pagamento degli importi dovuti comporterà per il Conduttore, per il periodo di morosità, il pagamento di un interesse, che viene concordato in misura pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti, con decorrenza dal giorno successivo a quello convenuto per il pagamento, senza che occorra la preventiva messa in mora da parte del Locatore.

9. Miglioramenti ed addizioni

Tutte le spese relative all'ordinaria manutenzione saranno a carico del Conduttore, mentre gli interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico del Locatore previa richiesta scritta accettata da entrambe le parti.

10. Cessione e sublocazione del contratto

Il Locatore, ai sensi del disposto dell'art. 36 della Legge 392/78, non riconosce al Conduttore la facoltà di sublocare anche parzialmente l'immobile oggetto del presente contratto.

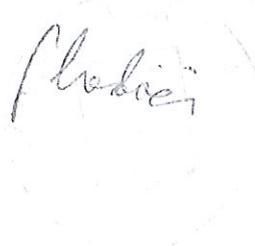
11. Possesso dell'immobile

L'obbligo per il Conduttore di pagamento del canone decorrerà dal 06.06.2022, e la consegna avverrà in data odierna per dare modo al conduttore di eseguire le opere necessarie all'uso.

12. Polizza assicurativa

Il Conduttore è obbligato a stipulare tassativamente, apposita polizza assicurativa, valevole per un anno, con l'obbligo di rinnovo entro la data di scadenza e per l'intera durata del contratto, a copertura dei danni eventualmente causabili, oltre che all'immobile locato, anche a cose, persone, animali, dovuti ad incendi, scoppi, esalazioni di gas, tumulti, atti di


Cimbro S.r.l.


Floriana

vandalismo, sommosse verificabili durante lo svolgimento dell'attività occupante i locali concessi in locazione.

13. Comunicazioni

Le Parti dichiarano che ogni comunicazione inerente al contratto definitivo ed alla sua esecuzione dovrà pervenire a mezzo raccomandata a.r. (nei casi espressamente previsti), e salva la possibilità di inviare ogni comunicazione anche presso la sede legale e/o la residenza, ai seguenti indirizzi:

- per il Locatore: Via Europa n.10, 55030 Vagli Sotto (LU)
- per il Conduttore: in Piazza della Stazione n.18 55045 Pietrasanta (LU) a mezzo pec al seguente indirizzo: climbsrl@legalmail.it

14. Oneri a carico del Conduttore

Il Conduttore dichiara di assumere, a proprio esclusivo rischio ed onere, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni di carattere amministrativo, igienico, ambientale, prevenzione infortuni, prevenzione incendi, pubblica sicurezza e quant'altro necessario per lo svolgimento della sua attività. Il Conduttore si fa altresì carico di ogni spesa per il materiale compimento delle opere eventualmente richieste dalle autorità competenti, previa comunicazione scritta ed approvata dal Locatore. Al termine della locazione tutte le opere di cui al presente punto verranno acquisite a titolo definitivo dal Locatore quali migliorie o addizioni sull'immobile locato, in relazione alle quali il Conduttore dichiara fin da ora che nulla avrà a pretendere a titolo di rimborso spese o indennità, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del canone.

15. Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto potrà essere approvata soltanto mediante atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

16. Spese a carico del Conduttore

Saranno ad esclusivo carico del Conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze ivi compresi i contatori relativi ed il pagamento e la gestione delle utenze stesse (luce, acqua, gas, telefono e quant'altro).

climb s.r.l.

F. Lodi

nonché la tassa dello smaltimento rifiuti, fatto salvo quanto previsto da delibere e regolamenti comunali. Il Conduttore comunque si impegna ad adempiere all'obbligo per la sottoscrizione dei nuovi contratti relativi all'allacciamento delle utenze nei tempi tecnici determinati dalle società di fornitura. Il Locatore è altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

17. Privacy

La parte locatrice e la parte conduttrice si autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi della Legge sulla Privacy.

18. Prescrizioni Particolari

Verrà assegnato uno spazio di verde con strada annessa di pertinenza all'impianto con l'obbligo per la società di mantenere pulito da vegetazione e rifiuti l'area, partendo dal ponticello di legno sul percorso del bio-parco fino all'uscita del ponte a funi sospeso, sarà rifondato dall'amministrazione in separato atto le spese occorrenti per dette pulizie.

È disponibile l'ufficio a recarsi sul posto per la consegna dell'attrezzatura di corredo del parco, che resterà sempre e comunque di proprietà comunale.

Vagli Sotto (LU), 06.06.2022

IL LOCATORE

Dott. Lodovici Giovanni

fianci lodovici

IL CONDUTTORE

Società Climb s.r.l.

(Climb S.r.l.)

A norma e per l'effetto degli artt. 1341 e 1342 c.c. le Parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole del presente accordo ed in particolare quelle di cui agli artt.: da 1 a 18

Vagli Sotto (LU), 06.06.2022

IL LOCATORE

Dott. Lodovici Giovanni

fianci lodovici

IL CONDUTTORE

Società Climb s.r.l.

(Climb S.r.l.)