

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AUTORIMESSA

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, da valere fra le parti ad ogni effetto di legge,

- **BOLOGNA SERVIZI CIMITERIALI (BSC)**, con sede in Bologna (BO), via della Certosa n. 18, Cod. Fisc.: 03079781203 ed iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, nella persona dell'Amministratore Delegato Dr. Massimo Benetti a quanto infra autorizzato;

CEDE IN LOCAZIONE A

- **BOLOGNA SERVIZI FUNERARI (BSF)**, con sede in Bologna (BO), via Emilia Ponente n. 56, Cod. Fisc.: 02607931207 ed iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, nella persona dell'Amministratore Unico Dr. Michele Gaeta, a quanto infra debitamente autorizzato;

i locali -di cui la locatrice ha piena disponibilità per concessione del socio di maggioranza Comune di Bologna- siti nel Cimitero della Certosa di Bologna, al piano terra della Palazzina Operatori, in via della Certosa n. 28 - Bologna (BO), identificato catastalmente al foglio 180, mappale n. 709, sub. 1, cat. D01, Cl. U, rendita catastale € 60,00=, utilizzabili come autorimessa per i mezzi funebri ed operativi di Bologna Servizi Funerari S.r.l., alle seguenti condizioni:

1) La locazione avrà la durata di anni 2 (due), con inizio dal 01/11/2014 e termine il 31/10/2016.

Il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni, finché da una delle parti non venga data disdetta con lettera raccomandata a.r. da inviarsi almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale del contratto.

2) Il canone di locazione è convenuto in € 6.000,00= (seimila/00= euro)

annue, oltre I.V.A. come per legge, da pagarsi in rate mensili a partire dal mese di novembre 2014.

Il canone, come sopra determinato, si intende comprensivo degli oneri accessori, dovrà essere corrisposto previa presentazione di regolare fattura da parte di Bologna Servizi Cimiteriali S.r.l. a Bologna Servizi Funerari S.r.l.

3) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto (anche per oneri accessori) non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

4) il locatore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati in buono stato di conservazione e di manutenzione ed adatti all'uso prefissato.

La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deperimento dovuto all'uso e/o la vetustà.

5) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal conduttore restano acquisite al locatore senza obbligo di compenso, salvo sempre per il locatore il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

La mutata destinazione dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori

non autorizzati, alla cessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengono, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del contratto.

6) Le riparazioni tutte di cui agli art. 1576 e 1609 C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra inerente gli impianti ed i servizi ed in particolare quelle relative a serrande, saracinesche, cinghie, rulli, corde, molle, serrature, ecc.; il locatore si sostituirà al conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

7) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

8) E' facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, con congruo preavviso.

9) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e/o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il conduttore si impegna a non tenere per nessun motivo deposito di materiale infiammabile.

10) Bologna Servizi Funerari S.r.l., preso atto dei diritti dell'interessato di cui al Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, esprime il proprio consenso affinché Bologna Servizi Cimiteriali S.r.l. possa trattare i suoi dati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/03.

11) Le parti convengono che laddove una disposizione o una clausola del presente contratto dovesse risultare nulla o inefficace, non comporterà la nullità o inefficacia dell'intero contratto, a meno che una delle parti non



dimostri che in assenza di detta clausola non avrebbe sottoscritto il presente contratto.

12) Ogni e qualsiasi eventuale modifica e/o variazione e/o integrazione al presente contratto, dovrà essere adottata di comune accordo tra le parti in forma scritta, così come dovrà fare espresso riferimento al contratto medesimo ed alla parte che intende modificare e/o variare e/o integrare.

13) In ogni caso le parti si impegnano a interpretare le clausole contrattuali secondo buona fede ed avendo riguardo al contratto nel suo complesso.

14) Per tutte le controversie che dovessero derivare dalla conclusione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.

Bologna, li

Letto, confermato e sottoscritto

p. il Locatore Bologna Servizi Cimiteriali S.r.l.

l'A.D. Dott. Massimo Benetti

p. il Conduttore Bologna Servizi Funerari S.r.l.

l'A.U. Dott. Michele Gaeta

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C si approvano specificatamente le clausole: 1), 2), 3), 4), 6), 7).

Letto, confermato e sottoscritto

p. il Locatore Bologna Servizi Cimiteriali S.r.l.

l'A.D. Dott. Massimo Benetti

p. il Conduttore Bologna Servizi Funerari S.r.l.

l'A.U. Dott. Michele Gaeta