MODELLO - CONTRATTO DI LOCAZIONE DI POSTO AUTO SCOPERTO

Con il presente contratto di locazione (di seguito il "**Contratto**") sottoscritto tra

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI VERONA, VICENZA, BELLUNO E ANCONA, corrente in Verona, Via A. Forti n. 3/A, C.F. 00215140237, in persona del Direttore Generale Dott. Filippo Manfredi (di seguito il "**Locatore**")

e

[●] *[se persona fisica: "nato/a a [●] il [●], C.F. [●], residente in [●]"; se persona giuridica: "con sede in [●], C.F./P. IVA [●], in persona del legale rappresentante pro tempore [●]"]* (di seguito il "**Conduttore**")

di seguito indicate anche singolarmente come la "**Parte**" e congiuntamente come le "**Parti**"

premesso che

- il Locatore è proprietario di un'area sita in Verona, Vicolo Ognissanti n. 7, come meglio identificata nell'Allegato 1 al presente contratto di locazione adibita a parcheggio privato di superficie (di seguito il "**Parcheggio**");
- il Locatore, all'esito di apposita procedura di assegnazione, si è reso disponibile a concedere in locazione al Conduttore la porzione del Parcheggio contraddistinta dal/i numero/i [●], tra quelle meglio identificate nell'Allegato 1 al presente Contratto (di seguito l'"**Area**");
- il Locatore e il Conduttore intendono stipulare un contratto di locazione secondo i termini e le condizioni previsti dal Contratto.

tutto ciò premesso, le Parti convengono quanto segue

1) OGGETTO

Il Locatore concede in locazione l'Area al Conduttore, il quale dichiara di accettare. Il Conduttore prende atto e accetta che il Locatore potrà, per esigenze tecniche, organizzative o di sicurezza, modificare l'esatta collocazione dell'Area, garantendo in ogni caso l'assegnazione di un'area equivalente per dimensioni e, ove l'Area originariamente locata comprenda più stalli del Parcheggio, per distribuzione degli stessi.

2) DURATA

Il presente Contratto ha durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dal [●]. Alla scadenza, si rinnoverà tacitamente di anno in anno, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all'altra con preavviso di almeno 3 mesi.

3) DESTINAZIONE DELL'AREA

L'Area è adibita a parcheggio privato di superficie. Il Conduttore si impegna a non modificare la destinazione d'uso dell'Area.

4) SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto al Conduttore di sublocare, in tutto o in parte, l'Area ovvero di cedere il presente Contratto, a pena di risoluzione di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

5) CANONE

Il Conduttore si impegna a corrispondere al Locatore, a titolo di canone di locazione, l'importo annuo di Euro [●]. Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate di Euro [●] ciascuna, entro il decimo giorno del trimestre di riferimento ovvero della minore porzione di trimestre applicabile in ragione della data di inizio o cessazione del presente Contratto. I trimestri di riferimento termineranno il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ciascun anno, per tutta la durata del Contratto. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Locatore presso [●], ovvero sul diverso conto corrente che sarà successivamente comunicato dal Locatore.

Il ritardo superiore a 15 giorni nel pagamento, anche parziale, di una sola rata del canone costituirà grave inadempimento e legittimerà il Locatore a risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.Il canone, come sopra determinato, sarà automaticamente aggiornato ogni anno, a prescindere da espressa richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni in aumento accertate dall'Istat dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

6) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte con il presente Contratto il Conduttore versa, a titolo di deposito cauzionale, l'importo di € [●] pari a 3 mensilità. Il deposito sarà svincolato al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'Area sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

7) PENALI

In caso di accesso al Parcheggio ovvero di occupazione dell'Area da parte del Conduttore oltre il termine del Contratto, nonché in caso di occupazione, utilizzo o parcheggio da parte del Conduttore in aree del Parcheggio diverse dall'Area oggetto del presente Contratto, il Locatore avrà diritto di applicare una penale pari a € 100,00 per ciascun giorno, o frazione di giorno, di violazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

8) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La registrazione del presente contratto, nonché il pagamento dell'imposta di registro per gli anni successivi al primo, sarà curata dal Locatore, con l'obbligo per il Conduttore di rimborsare il 50% della relativa spesa. Le spese di bollo saranno a carico del Conduttore.

9) STATO DELL'AREA

Il Conduttore dichiara di aver visionato l'Area oggetto di locazione e di averla trovata adatta al proprio uso e in perfetto stato di manutenzione. Si impegna a riconsegnarla alla scadenza del Contratto sgombra e nello stesso stato pena il risarcimento del danno subito dal Locatore.

10) MODIFICHE ALL'AREA

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, anche se migliorativa, o addizione nell'Area, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

11) CUSTODIA

La sosta da parte del Conduttore di qualsivoglia veicolo avviene a rischio del Conduttore, il quale resta unico responsabile della custodia del veicolo e dei beni lasciati al suo interno. La presenza delle telecamere non comporta obbligo di custodia da parte del Locatore dell'Area.

Il Locatore pertanto non risponde di furti, danneggiamenti, atti vandalici o eventi fortuiti, salvo dolo o colpa grave, nei limiti di legge.

Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da atti od omissioni di altri conduttori di aree circostanti all'Area oggetto del presente Contratto.

12) ULTERIORI IMPEGNI DEL CONDUTTORE

Il Conduttore prende atto di quanto contenuto quanto previsto dal regolamento allegato al presente Contratto sub. Allegato 2 (di seguito il "**Regolamento**"), ne accetta il contenuto e si impegna a rispettare le prescrizioni ivi previste.

13) AUTORIZZAZIONE A COMUNICAZIONE DI DATI PERSONALI

Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

14) MISCELLANEA

Qualsiasi modifica al Contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Tutte le comunicazioni e gli altri avvisi richiesti o consentiti ai sensi del presente Contratto dovranno essere effettuati per iscritto agli indirizzi di seguito indicati.

Se al Locatore:

- segreteria@cert.fondazionecariverona.org
- Fondazione Cassa Di Risparmio Di Verona, Vicenza, Belluno E Ancona

  Via Achille Forti 3/A,

  37121 – Verona

Le comunicazioni dirette al Locatore dovranno essere effettuate a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, PEC ovvero e-mail con conferma di recapito e si intenderanno validamente effettuate alla data in cui la lettera ha raggiunto la sfera di conoscibilità del destinatario e risultante dall'avviso di ricevimento della lettera raccomandata, dalla ricevuta di avvenuta consegna della PEC ovvero dalla conferma di ricezione della e-mail.

Se al Conduttore:

- [●] *[indirizzo PEC se il Conduttore possiede una PEC o e-mail]*
- [●] *[indirizzo]*

Le comunicazioni dirette al Conduttore dovranno essere effettuate a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, PEC ovvero e-mail e si

intenderanno validamente effettuate alla data in cui la lettera ha raggiunto la sfera di conoscibilità del destinatario e risultante dall'avviso di ricevimento della lettera raccomandata, dalla ricevuta di avvenuta consegna della PEC ovvero al momento dell'invio da parte del Locatore della comunicazione diretta all'indirizzo e-mail del Conduttore.

15) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE, FORO E LEGGE APPLICABILE

Per qualsiasi controversia comunque inerente o connessa al Contratto, anche per quanto concerne la relativa interpretazione, validità, esecuzione, risoluzione e ogni altro aspetto ad esso inerente, il Foro di Verona avrà competenza esclusiva.

Il Contratto e il rapporto tra le parti che ne deriva sono interamente disciplinati dalla legge italiana quale unica legge applicabile.

Verona, lì [●]

Letto, accettato e sottoscritto:

Il Locatore	Il Conduttore
(Dott. Filippo Manfredi)	([●])
_____	_____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Conduttore dichiara di aver attentamente letto, compreso e specificatamente accettato le seguenti disposizioni del Contratto: art. 2 – rinnovo tacito – art. 4 divieto di sublocazione e cessione – art. 11 limitazione di responsabilità – art. 12 regolamento – art. 15 foro esclusivo.

Il Locatore	Il Conduttore
(Dott. Filippo Manfredi)	([●])
_____	_____