

REP. / Scritt. Priv. 2021

COMUNE DI _____

- Provincia di _____ -

CONTRATTO DI NOLEGGIO

Con scrittura privata con sottoscrizioni digitali non autenticate ai sensi del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, da valere ad ogni effetto di legge, conservata agli atti dell'Ufficio Segreteria e dell'Ufficio Tecnico

TRA

ADRIATICA ACQUE S.R.L., con sede a Savignano sul Rubiconè (FC), Via Rubicone Destra n. 1950, capitale sociale € 89.033,00 interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Forlì-Cesena con il codice fiscale 03128080409, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Legale Rappresentante **Fabio Massaro**, munito dei necessari poteri in forza dell'art. 12.13 dello statuto sociale, di seguito denominata "**Società**" o "**Noleggiatore**";

E

Il Comune di _____, con sede in Via _____ n. __, rappresentato dal Responsabile del Settore Tecnico, _____, nata a _____ () il _____, C.F. _____, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune, C.F. e P.IVA del Comune n. _____, giusta decreto sindacale prot. n. ____ del _____, munito dei necessari poteri in qualità di proprietario degli immobili, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, di seguito denominato il "**Comune**" o "**Utilizzatore**";

(di seguito, congiuntamente, sono denominate le "**Parti**" e, disgiuntamente, anche la "**Parte**")

Premesso

- che il **Comune di** _____ intende fornire a tutta la cittadinanza, indistintamente, l'erogazione di acqua di rete;

che, a tale scopo, è interessata ad utilizzare la tecnostuttura denominata "Casa dell'acqua", in quanto costituirebbe un servizio aggiuntivo di sicuro interesse e gradimento per la cittadinanza stessa;

che Adriatica Acque S.r.l. si è detta disponibile a noleggiare detta tecnostuttura di sua proprietà, atta all'erogazione al pubblico di acqua di rete in tre tipologie: Liscia refrigerata, leggermente gassata refrigerata, gassata refrigerata.

Tutto ciò premesso,

Le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

Oggetto del contratto

2.1 La società ADRIATICA ACQUE S.R.L. (in seguito denominata "Noleggiatore") concede in noleggio al **Comune di _____** (in seguito denominato "Utilizzatore"), la tecnostuttura denominata "Casa dell'Acqua" affinché quest'ultima la utilizzi esclusivamente allo scopo di fornire alla cittadinanza il servizio di erogazione dell'acqua di rete nelle tre tipologie: liscia refrigerata, leggermente gassata refrigerata, gassata refrigerata.

ART. 3

Durata del Contratto

3.1 Il presente contratto avrà la durata di anni 7 (sette), con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

3.2 Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo da convenire, previo accordo tra le parti da sottoscrivere almeno 180 (centoottanta) giorni prima della scadenza prevista al precedente punto 3.1.

ART. 4

Obblighi dell'Utilizzatore

4.1 L'utilizzatore si obbliga a rendere disponibile il sito per l'installazione nonché a realizzare il basamento per il corretto posizionamento della Casa dell'acqua, secondo le indicazioni fornite dal noleggiatore.

4.2 L'utilizzatore si obbliga, a sua cura e spese, alla predisposizione delle utenze idrica (con pressione a 3-4 bar) ed elettrica (per un fabbisogno di circa 3 kw), nonché all'ottenimento di eventuali permessi/autorizzazioni/licenze per l'escavazione e costruzione su suolo pubblico e per eventuali aree di sosta adiacenti.

4.3 Tutti gli oneri e spese relativi ai consumi idrici ed elettrici sono ad esclusivo carico dell'utilizzatore, il quale si impegna a garantire il servizio "24 ore su 24", fatte salve cause di forza maggiore non dipendenti dallo stesso.

4.4 L'utilizzatore si obbliga a mantenere il c.d. "stato di decoro" delle aree circostanti alla Casa dell'acqua, con propri mezzi e/o persone, o attraverso l'utilizzo di terzi. In ogni caso, le spese sostenute saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore.

4.5 L'utilizzatore si obbliga inoltre:

- a custodire i beni oggetto di noleggio con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a segnalare al noleggiatore, immediatamente, l'insorgenza di guasti o malfunzionamento di qualsiasi tipo.

ART. 5

Obblighi del Noleggiatore

5.1 Il noleggiatore si obbliga, a sue spese, ad eseguire la manutenzione ordinaria della tecnostuttura e di ogni sua strumentazione interna ed esterna, con mezzi propri o avvalendosi di terzi, in deroga a quanto previsto dall'art.

ivi compresa la fornitura di anidride carbonica alimentare (E290).

5.2 Le operazioni di manutenzione straordinaria tese al ripristino della funzionalità della Casa dell'acqua, dovute a problematiche legate all'impiantistica di proprietà di Adriatica Acque S.r.l. sono a carico di quest'ultima.

5.3 Il noleggiatore si impegna inoltre ad eseguire le seguenti attività:

- gestire gli incassi derivanti dalla gestione per la vendita dell'acqua gassata, leggermente gassata e liscia refrigerata a 0,05 (zero- virgola- zero- cinque) euro al litro;
- fornitura e posa in opera della tecnostruttura denominata "Casa dell'acqua";
- Notifica Sanitaria;
- rifornimento dell'anidride carbonica alimentare a necessità;
- sostituzione dei filtri e sanificazione dei circuiti idrici, a necessità;
- pulizia delle componenti impiantistiche e della tecnostruttura;
- manutenzione ordinaria delle strumentazioni della tecnostruttura;
- gestione eventuali guasti entro 48 ore lavorative dalla richiesta di intervento;
- gestione di richieste da parte degli utenti con numero verde dedicato;
- analisi microbiologiche periodiche ai punti di erogazione;
- compilazione manuali in conformità al Regolamento (CE) 852/2004;
- copertura assicurativa per la tutela del bene noleggiato;
- report sui consumi;
- statistiche sui risparmi ambientali.

ART. 6

Prezzo del Noleggio

6.1 Per il bene ceduto a noleggio e per le attività fornite è dovuto, da parte dell'utilizzatore, un compenso annuo quale "minimo garantito" per la gestione di € 7.000,00 (settemila/00), oltre I.v.a. di legge. Qualora gli incassi rendicontati siano superiori al minimo garantito di cui sopra, il noleggiatore si impegna a versare il 50% della cifra eccedente all'utilizzatore.

6.2 Il minimo garantito di gestione, così come stabilito al punto 6.1, dovrà essere pagato dall'utilizzatore, al noleggiatore, a 60 (sessanta) giorni dall'emissione della fattura, che il noleggiatore predisporrà alla fine di ogni annualità solare, in riferimento alla gestione dell'anno passato.

L'importo fatturato sarà al netto degli incassi annui (netto IVA) già introitati dal noleggiatore, derivante dal pagamento del servizio da parte degli utenti.

ART. 7

Divieto di subnoleggio e subcomodato

7.1 I beni costituenti oggetto del presente contratto non potranno essere concessi in subnoleggio, subcomodato o custodia a terzi, pena l'immediata risoluzione del contratto stesso.

ART. 8

Restituzione del bene

8.1 L'utilizzatore si obbliga a restituire i beni all'estinzione del rapporto derivante dal presente contratto - da qualunque causa essa dipenda - nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso consentito.

8.2 Le parti redigeranno sintetico verbale di restituzione recante la descrizione dei beni, nonché del loro stato di manutenzione.

8.3 Entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla restituzione, il noleggiatore, per il tramite di comunicazione scritta effettuata con lettera raccomandata a.r. oppure P.e.c., ha l'onere di segnalare all'utilizzatore eventuali guasti, danneggiamenti e malfunzionamenti dipendenti dall'uso improprio o da violazioni dell'obbligo di manutenzione, addebitando i relativi costi di riparazione e/o ripristino.

ART. 9

Responsabilità dell'Utilizzatore

9.1 L'utilizzatore assume piena ed esclusiva responsabilità per tutte le conseguenze derivanti dalla detenzione e dall'impiego dei beni, dal momento dell'installazione e sino alla loro restituzione, assumendo in tale periodo la veste di custode degli stessi.

9.2 L'utilizzatore si obbliga a comunicare al noleggiatore, entro sei ore dalla conoscenza dell'evento, qualsiasi sinistro o malfunzionamento (danneggiamento, perdita, furto, smarrimento e quant'altro) relativo ai beni oggetto del noleggio.

9.3 Nel caso di sostituzione totale o parziale dei beni oggetto di noleggio conseguenti a sinistri o malfunzionamenti, il noleggiatore provvederà direttamente al loro riacquisto e/o ripristino o sostituzione fermo restando che rimarranno comunque a carico dell'utilizzatore tutte le spese conseguenti non rientranti negli interventi in garanzia.

9.4 L'eventuale erogazione gratuita dell'acqua in uscita dalla tecnostuttura deve essere concordata tra utilizzatore e noleggiatore.

ART. 10

10.1 Adriatica Acque S.r.l. si assume l'onere di stipulare - a proprie spese - polizza assicurativa contro i rischi di incendio e responsabilità civile verso terzi, con massimali adeguati sulla base del valore indicato al successivo punto 10.3.

10.2 Adriatica Acque S.r.l. si assume l'onere di stipulare - a proprie spese - polizza assicurativa contro i rischi di danni ed atti vandalici alla "Casa dell'acqua" e relativa impiantistica nonché per responsabilità civile verso terzi per la conduzione, con massimali adeguati sulla base del valore indicato al successivo punto 10.3.

10.3 Il valore complessivo della tecnostuttura denominata "Casa dell'acqua" - comprensivo dell'impiantistica - è concordemente stabilito dalle parti in complessivi € 14.000,00 (Quattordicimila), al netto di I.v.a..

ART. 11

Clausola risolutiva espressa

11.1 Le parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che il presente contratto è risolto per fatto e colpa dell'utilizzatore, ove si verificano i seguenti fatti o siano tenuti i seguenti comportamenti:

- a) uso improprio o non consentito dei beni;
- b) impiego di personale non debitamente qualificato ed addestrato;
- c) inosservanza o procurata inosservanza delle prescrizioni riportate sui manuali d'uso in dotazione nonché sugli altri documenti che accompagnano i beni;
- d) omessa tempestiva segnalazione di guasti o malfunzionamenti dei beni;
- e) concessione dei beni a terzi, a qualunque titolo ciò avvenga;

11.2 La risoluzione del contratto ai sensi del comma che precede, è effettuata dal noleggiatore a mezzo lettera raccomandata a.r. oppure P.e.c., ed obbliga l'utilizzatore alla immediata restituzione dei beni e determina la cessazione anticipata del godimento, senza diritto ad alcuna indennità o risarcimento.

ART. 12

Foro competente

12.1 Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, inadempimento, cessazione e risoluzione del presente contratto, le parti indicano competente il Foro di Forlì.

ART. 13

Rinvio e disposizioni finali

13.1 Per quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto, le parti rinviando alle norme del Codice Civile relative alla locazione.

13.3 Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto di noleggio sono a carico delle parti in egual misura.

ART. 14

Trattamento dei dati personali

14.1 Le Parti concordano che i contenuti del presente Contratto potranno essere comunicati ad Amministrazioni pubbliche e/o enti locali e/o enti competenti in genere al fine del conseguimento dei titoli abilitativi e/o dei nulla osta necessari per realizzare eventuali interventi sul sito.

14.2 Ciascuna Parte riconosce che, in caso di violazione, l'altra parte avrà diritto a qualsiasi azione a propria tutela, ivi compresi i provvedimenti cautelari, oltre al diritto al risarcimento del danno conseguente a tale inadempimento.

14.3 Le Parti ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, della normativa italiana di recepimento e dei provvedimenti del Garante, danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto previsto dalle suddette disposizioni e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il reciproco consenso a trattare e a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione al contratto stesso, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione.

Le Parti si obbligano a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti gli obblighi previsti nel Regolamento UE 2016/679.

ART. 15

Domicilio contrattuale

15.1 Il Comune elegge domicilio presso la sede legale ed istituzionale.

Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto dovrà essere inviata:

- per l'Utilizzatore all'indirizzo di posta elettronica certificata _____
- per il Noleggiatore all'indirizzo di posta elettronica certificata adriaticacque@pec.it

Art. 16

Spese del presente contratto

16.1 Le spese del presente atto, imposte di bollo, diritti di segreteria, eventuali oneri di registrazione compresi, sono a carico del Comune.

16.2 La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 e dell'art. 10 della Tariffa Parte II del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 recante "Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro", trattandosi di prestazione di servizi soggetti ad I.v.a..

p. Adriatica Acque S.r.l. - Noleggiatore **p. Comune _____ - Utilizzatore**

Il Legale Rappresentante

Il Responsabile del Settore Tecnico

Fabio Massaro

(firme assolute con modalità digitale a norma dell'art. 20 ss.
del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 ss.mm.ii.)

-----**Approvazione in forma specifica**-----

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di approvare le norme contenute nel presente contratto ed, in particolare, quanto stabilito dagli articoli 4 (obblighi dell'utilizzatore), 6 (prezzo del noleggio), 7 (divieto di subnoleggio e subcomodato), 8 (restituzione del bene), 9 (responsabilità dell'utilizzatore), 11 (clausola risolutiva espressa), 12 (foro competente).

Letto, approvato e sottoscritto.

p. Adriatica Acque S.r.l. - Noleggiatore **p. Comune - Utilizzatore**

Il Legale Rappresentante

Il Responsabile del Settore Tecnico

Fabio Massaro

(firme assolute con modalità digitale a norma dell'art. 20 ss.
del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 ss.mm.ii.)