Contratto transitorio di locazione di area ad uso parcheggio BICI-MOTO non custodito

La **Vanimmobiliare srl,** con sede in Milano, P.le Cadorna,10, P.I. 09104400159, in persona del Legale Rappresentate *pro tempore Alfredo Vania,* domiciliato ai fini del presente atto presso la propria sede, di seguito denominata "Locatrice"

e

___ Sig.___ _____, nat__ a _____ (___)

il ___/___/_____ , C.F. _____, residente in _____ (___),

Via _____, n._____, stato _____telefono _____,

email _____, professione _____documento di

identità _____n. _____ rilasciato da _____ il

___/___/_____ di seguito denominato "Conduttore",

Premesso che

1) La Locatrice è proprietaria di un locale ubicato in Trani, in Via Vecchi n. 2, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 14, p.lla 701, sub. 13, cat. C/6, cl. 5, adibito a parcheggio (di seguito denominato anche "area di parcheggio"), suddiviso in stalli numerati progressivamente e delimitati da apposita segnaletica orizzontale;
2) Il Conduttore ha chiesto alla Locatrice di poter usufruire, dietro pagamento di un corrispettivo in denaro, di un posto moto/bici nella predetta area, per il parcheggio non custodito della propria moto/bici, sollevando la locatrice da ogni responsabilità per sottrazioni o danni ad opera di terzi, ivi compresi gli altri conduttori presenti nell'area di parcheggio;
3) La Locatrice è disponibile a locare al Conduttore lo stallo n.ro ____ uso parcheggio di moto/bici.

Ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

4) Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.
5) La Locatrice concede in locazione al Conduttore l'area ubicata nel locale di cui in premessa, delimitata da segnaletica orizzontale e verticale, contraddistinta dal numero di stallo assegnato che corrisponde al n.____. Nella sistemazione dei veicoli dovrà essere rispettata la segnaletica sul pavimento, altrimenti sarà addebitato il corrispettivo dell'ulteriore stallo (anche parzialmente) occupato.
6) Il Conduttore si impegna ad utilizzare detta area (stallo) esclusivamente quale parcheggio non custodito per la propria moto/bici: TARGA _____MARCA _____

MODELLO_____; pertanto non è consentito il parcheggio di altri veicoli diversi da quello testé indicato. Il conduttore dichiara di essere in possesso di idonea copertura assicurativa RC, Ricorso terzi da Incendio, che si impegna a rinnovare alla scadenza, pena la risoluzione di diritto del presente contratto, oltre alla piena assunzione di responsabilità in caso di sinistro e mancato rinnovo della polizza. Il conduttore si impegna a fornire alla Locatrice copia della documentazione comprovante la stipulazione e la perdurante efficacia della suddetta copertura assicurativa entro e non oltre 7 giorni dalla richiesta pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

7) Qualora il Conduttore intendesse parcheggiare un'altra moto/bici di sua proprietà, dovrà darne preventiva comunicazione alla Locatrice, a mezzo raccomandata A/R, PEC, con almeno 10 giorni di preavviso. La Locatrice potrà opporsi solo per giusti motivi.
8) La durata della locazione è dal_____ al _____ e si rinnoverà successivamente alla scadenza automaticamente in base al periodo prescelto (di giorno in giorno, mese in mese, trimestre in trimestre, ecc, salvo disdetta di una della parti, da comunicarsi all'altra a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC, almeno 30 giorni prima della scadenza originaria o di quella eventualmente prorogata.
9) Il canone di locazione è stabilito in € _____,00 (Euro _____ /00) a_ _____ oltre spese accessorie da corrispondersi anticipatamente alla firma del contratto e per i mesi successivi entro il giorno cinque del mese di rinnovo a mezzo contanti, carta di credito, bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN IT08K0306941725000020431917 intestato a Vanimmobiliare srl. Il canone verrà aggiornato annualmente, automaticamente e senza bisogno di richiesta della Locatrice, in misura pari al 75% della variazione annuale accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Sarà cura della Locatrice comunicare al Conduttore l'importo del canone aggiornato. In caso di mancata accettazione, il conduttore sarà libero di recedere dal contratto.
10) Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso, né ritardato per nessun motivo (clausola solve et repete). In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del canone, decorsi 05 (cinque) giorni dalla scadenza, il contratto si risolverà *ipso iure* per fatto e colpa del Conduttore, contestualmente verrà disattivato il codice di accesso e non sarà più possibile accedere al parcheggio se non dopo aver pagato il dovuto. Nel caso di mancata occupazione dello stallo, il corrispettivo è ugualmente dovuto e non potrà essere richiesto il rimborso. Nel caso in cui l'occupazione si protragga oltre la cessazione del rapporto, quale che ne sia la causa, il conduttore sarà obbligato a versare l'importo corrispondente al canone di locazione a titolo di indennizzo. Il conduttore riconosce al

locatore il diritto di ritenzione sul mezzo parcheggiato a garanzia di ogni credito derivante dal presente contratto.

11) È fatto assoluto divieto di subaffitto.

12) Il conduttore contestualmente alla stipulazione del presente contratto dichiara di ricevere un codice personale/chiave/tessera elettronica. Il codice personale/chiave/tessera elettronica, dovrà essere custodito dal conduttore con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà utilizzato per l'accesso e l'uscita dal parcheggio. Il codice personale/chiave/tessera elettronica, resterà di proprietà esclusiva del locatore. Essa costituisce l'unico documento di legittimazione alla sosta ed assolve pertanto la sola funzione di consentire la verifica della titolarità dell'obbligazione in favore del titolare della stessa. Alla cessazione del contratto il codice personale verrà disattivato, la chiave e la tessera elettronica, dovranno essere restituite alla scrivente, in difetto, dovrà essere corrisposto un importo pari a € 10,00 per la chiave ed € 35,00 a copertura del costo della tessera elettronica. Qualora il conduttore smarrisca o danneggi la chiave o la tessera elettronica, potrà richiederne una sostitutiva corrispondendo alla scrivente l'importo come sopra citato.

13) All'interno del parcheggio la circolazione va effettuata esclusivamente a passo d'uomo e non vanno fatte manovre pericolose. In particolare è fatto divieto :

    a) fumare, accendere ed utilizzare fiamme libere;

    b) effettuare lo scarico ed il deposito di oggetti di qualsiasi specie e soprattutto infiammabili, anche se fanno parte del carico;

    c) effettuare rifornimento di carburante, eseguire riparazioni e/o manutenzioni di qualsiasi genere;

    d) lasciare acceso il motore oltre il tempo strettamente necessario o suonare il clacson;

    e) parcheggiare veicoli affetti da perdite di liquidi (combustibile, olio, liquido refrigerante).

    f) sostare all'interno del locale oltre al tempo necessario.

14) È vietato al Conduttore di consentire a terzi l'abusivo accesso all'aera di parcheggio e il parcheggio di veicoli che non siano di sua proprietà, fatto espressamente salvo quanto previsto al punto 7) del presente accordo.

15) Le parti convengono, come da premessa, che oggetto del presente contratto è unicamente la locazione di una porzione di immobile, appositamente delimitata da segnaletica orizzontale e verticale, ad uso esclusivo di parcheggio di moto/bici, escludendo esplicitamente qualsiasi obbligo di custodia degli stessi veicoli e di garanzia a carico della Locatrice perchè di tanto si è tenuto conto anche ai fini della determinazione convenzionale del canone. La Locatrice non è tenuta a garantire che l'accesso all'area di parcheggio venga regolamentato da barriere e/o cancelli automatici, ovvero da altri particolari

dispositivi. Parimenti, la Locatrice viene esonerata sin d'ora da qualsiasi responsabilità per fatto e colpa di terzi, per danni che dovessero derivare a cose e/o persone all'interno dell'area di parcheggio (a titolo esemplificativo e senza pretesa di esaustività: per furto del veicolo, danneggiamento dello stesso, per danni a cose e/o persone derivanti da condotte di terzi ivi compresi gli altri conduttori degli altri stalli presenti nell'area di parcheggio, ecc.). Sarà pertanto cura del Conduttore esercitare ogni precauzione necessaria ed opportuna ad evitare furti e danneggiamenti ai veicoli.

16) In caso di occupazione abusiva dello stallo da parte di terzi, il Conduttore non potrà chiedere alcun rimborso e/o risarcimento alla Locatrice per il mancato utilizzo dell'area, salva la possibilità di agire nei confronti del responsabile. La Locatrice sarà tenuta unicamente a richiamare il responsabile dell'occupazione abusiva.
17) La Locatrice è tenuta alla manutenzione e custodia dei sistemi di ingresso, serranda/cancello, con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di garantire al Conduttore l'accesso all'area di parcheggio. Eventuali guasti e malfunzionamenti dovranno essere risolti nel minor tempo possibile, onde consentire l'accesso da parte del Conduttore.
18) Il Conduttore dovrà avere la massima cura di tutti i beni e le parti comuni dell'area (ad esempio: impianto di apertura automatica, portone d'ingresso, muri, pavimenti, impianti elettrici ed altro) rendendosi sin da ora unico responsabile di eventuali danni causati.
19) Al termine della locazione per qualsivoglia motivo, il Conduttore dovrà lasciare libero il posto auto entro le ore dodici dell'ultimo giorno, riconsegnando alla Locatrice, presso il suo domicilio, quanto ricevuto in forza del presente accordo, sotto pena di risarcimento dei danni. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna di quanto ricevuto e/o di occupazione abusiva dello stallo oltre la scadenza contrattuale, viene stabilita la penale di € 10,00 (Euro dieci/00), salvo il risarcimento del maggior danno.
20) Il Conduttore assicura che tutto quanto dichiarato da parte sua in relazione al presente contratto risponde a verità e si impegna a tenere il Locatore indenne da ogni pregiudizio che potesse derivargli in relazione a fatti o circostanze diverse da quelle dichiarate. La falsa dichiarazione da parte del Conduttore potrà dar luogo a immediata risoluzione del contratto.
21) Il Conduttore dichiara di aver preventivamente visionato l'aera di parcheggio e lo stallo oggetto del presente contratto e di averli trovati idonei all'uso convenuto.
22) Sono a carico del Conduttore nella misura del 50% le spese di registro e di bollo.
23) Il Locatore informa che per ragioni di sicurezza, il locale è audio e videosorvegliato, (Art. 13 del cod. in materia dei dati personali (D. Lgs. 196/2003 – Provvedimento generale dell' 8 Aprile 2010 sulla Audio e Videosorveglianza). Il Conduttore autorizza la Locatrice a gestire le registrazioni solo ai fini della sicurezza ed a comunicare a terzi i suoi dati personali in

relazione ad adempimenti connessi al presente rapporto di locazione. Il sottoscritto con la firma del presente contratto, preso atto dell'informativa e i diritti dell'interessato allegati, presta il consenso al trattamento dei dati personali forniti a Vanimmobiliare S.r.l. nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

24) Per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto sarà territorialmente competente in via esclusiva il Tribunale di Trani.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia agli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile.

Trani ___/___/202__

Firma conduttore _____ VANIMMOBILIARE SRL

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 c.c. si approvano specificatamente ed espressamente, dopo attenta lettura e approvazione, le seguenti clausole del presente accordo:

Art. 5. Penale per occupazione anche parziale di stallo diverso da quello oggetto di locazione.

Art. 6. Limitazione ad un solo specifico mezzo di proprietà del conduttore per l'utilizzo dello stallo oggetto di locazione. Risoluzione di diritto del contratto nel caso di assenza originaria o sopravvenuta di idonea copertura assicurativa RCT, Furto e Incendio e/o di mancata comunicazione nel termine di 7 giorni dalla richiesta della relativa documentazione.

Art. 7. Durata della locazione.

Art. 10. Clausola *solve et repete*. Risoluzione del contratto per inadempimento anche di una sola mensilità e/o di ritardato adempimento anche di una sola mensilità per oltre 15 giorni. Diritto di ritenzione del veicolo a garanzia di ogni credito della Locatrice.

Art. 11. Divieto di subaffitto.

Art. 12. Disattivazione del codice/chiave/tessera elettronica al termine della locazione.

Art. 13. Risarcimento in caso di perdita chiave/tessera elettronica.

Art. 14. Esclusione di qualsiasi responsabilità per custodia e/o per il fatto di terzi.

Art. 16. Esclusione da responsabilità per il caso di occupazione abusiva dello stallo da parte di terzi.

Art. 23. Privacy e salvataggio dei dati e delle registrazione Audio e Video ai soli fini della sicurezza.

Art. 24. Foro territorialmente competente in via esclusiva e senza eccezioni.

Trani ___/___/202__

Firma conduttore _____ VANIMMOBILIARE SRL