

**CONTRATTO DI NOLEGGIO
DI ATTREZZATURE E BENI MOBILI
PER LABORATORIO**

Parti

Agemont S.p.A., con sede legale in Amaro (UD), Via Jacopo Linussio n.1,
codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Udine:
01619760307;

e

XXXXXXXXXX, con sede legale in XXXXXXXX (XX), Via XXXXXXXX XX,
codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di
XXXXXXXXXX: XXXXXXXXXXXXX;

Data di sottoscrizione:

**CONTRATTO DI NOLEGGIO DI ATTREZZATURE
E BENI MOBILI PER LABORATORIO**

Il sottoscritto:

Prof. Alberto Felice De Toni, nato a Curtarolo (PD), il 27/06/1955, e residente a Tricesimo (UD), in Via Monte Festa n. 7/a, C.F.: DTN LRT 55H27 D226H, che dichiara di agire in quest'atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

Agemont S.p.A., con sede legale in Amaro (UD), Via Jacopo Linussio n.1, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Udine: 01619760307, espressamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 11/04/2010;

di seguito, solo "Agemont", o Concedente.

e

XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX, nato a XXXXXXX, il XX/XX/XXXX, e residente a XXXXXXX, Via XXXXXXX n. XX, C.F.: XXX XXX XXXXX XXXXX che dichiara di agire in quest'atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede legale in XXXXXXX (XX), Via XXXXXXX XX, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle

Imprese di Pordenone: XXXXXXXXXXXXX;

di seguito, solo “XXX” o Utilizzatrice.

Premesso che:

- (a) la Concedente è titolare del diritto di proprietà sulle attrezzature e sui beni mobili (di seguito solo “*i beni*”) dettagliatamente indicati nell’inventario che si allega sub lettera **A (Inventario)**;
- (b) parte dei beni sono stati acquistati dalla Concedente per la realizzazione di un progetto per il quale la stessa ha beneficiato di contributi a valere sul Docup Obiettivo 2 2000 – 2006 Asse 1 “*Competitività e attrattività del sistema territoriale*” – Misura 1.3 “*Competitività e attrattività delle infrastrutture per lo sviluppo della attività produttive*” - Azione 1.3.2 “*Realizzazione di strutture per l’insediamento di attività di ricerca indirizzate allo sviluppo di tecnologie innovative*” progetto “*Laboratorio Materiali Metallurgia*” e sono dunque soggetti a vincolo di destinazione quinquennale così come specificato nell’allegato alla Delibera Regionale n. 2661 del 07 novembre 2006, “*Modalità termini e condizioni*” art 11;
- (c) la società Utilizzatrice nell’ambito del proprio oggetto sociale prevede lo svolgimento della attività di design industriale, ingegnerizzazione e prototipazione di prodotti;

tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti, come rappresentate in epigrafe, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Oggetto e durata del contratto.

1. La Locatrice concede in noleggio alla Condittrice, che accetta, i beni meglio individuati nell'inventario che si allega al presente contratto sub lettera "A".
2. Il presente contratto prende inizio alla data del XX/XX/2010 e dura sino al 31.12.2016.
3. Alla scadenza, il contratto cessa senza necessità di alcuna disdetta, essendo esclusa la rinnovazione tacita.

Articolo 2

Luogo di consegna. Obbligazioni della Concedente.

Divieto di subnoleggio e subcomodato.

1. Le attrezzature costituenti oggetto del presente contratto, già consegnate all'Utilizzatrice, si trovano presso il laboratorio di Maniago sito in Via Venezia, 24; tali attrezzature dovranno essere utilizzate per lo svolgimento della seguente attività: design industriale, ingegnerizzazione e prototipazione di prodotti.
2. La **Concedente e l'Utilizzatrice** dichiarano:
 - (a) che i beni sono in stato di perfetta efficienza e prontezza all'utilizzazione;
 - (b) che i beni rispondono a tutte le prescrizioni di sicurezza vigenti in relazione alla loro tipologia.
3. Resta sin d'ora inteso che i beni non potranno essere concessi in subnoleggio, subcomodato o custodia a terzi, né spostati dal Laboratorio di Maniago (se non per temporanee ragioni di riparazione), pena

l'immediata risoluzione del presente contratto.

4. La società Utilizzatrice si impegna a comunicare almeno 30 gg. prima e per iscritto alla società Concedente, l'eventuale trasloco dei suddetti beni dai locali attualmente adibiti a laboratorio, così come indicati in premessa, ad altra sede da individuarsi *esclusivamente* nelle aree Docup Obiettivo 2 2000-2006 della Regione Friuli Venezia Giulia, così come elencate all'Appendice 1 del Complemento di Programma Friuli Venezia Giulia.
5. Trattandosi di contratto di noleggio operativo, nessuna responsabilità è assunta dalla **Concedente** con riguardo all'utilizzazione dei beni; questa pertiene esclusivamente all'**Utilizzatrice**.

Articolo 3

Modalità di utilizzazione. Restituzione.

1. L'**Utilizzatrice** si obbliga:
 - (a) a servirsi dei beni esclusivamente per le attività da svolgersi nel laboratorio cui è fatto riferimento ai precedenti articoli ed a custodire i medesimi con la diligenza del buon padre di famiglia;
 - (b) ad impiegare, nella conduzione dei beni, personale debitamente qualificato ed addestrato;
 - (c) ad osservare e far osservare le prescrizioni riportate sui manuali d'uso in dotazione nonché sugli altri documenti che accompagnano i beni;
 - (d) ad osservare scrupolosamente tutte le disposizioni di legge e di regolamento, di qualsiasi provenienza, nonché gli ordini della

Pubblica Autorità e degli Enti Locali aventi competenza, per qualsiasi ragione, sul laboratorio nel quale i beni sono destinati ad operare o sull'attività che per il loro tramite è esercitata;

- (e) ad utilizzare fonti di alimentazione, materiale di consumo, materiale di pulizia del tipo indicato dalla **Concedente** o comunque del tipo prescritto;
- (f) a compiere con regolarità le operazioni di pulizia giornaliera indicate dalla **Concedente** o dalle prescrizioni d'uso dei beni, oltre a quanto indicato al successivo articolo 5;
- (g) a segnalare alla **Concedente** prontamente l'insorgenza di guasti o malfunzionamenti di qualsiasi tipo;
- (h) ad osservare le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, salute ed igiene sul lavoro, con particolare ma non esclusivo riferimento alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 81/2008;
- (i) ad assicurare le attrezzature contro il rischio di incendio, furto e rischi elettrici con i massimali che verranno determinati annualmente dalla **Concedente** e/o a subentrare nelle coperture esistenti a nome della Concedente, indicando a beneficiario la **Concedente**.

2. E' data facoltà alla **Concedente** di accedere in qualsiasi momento al luogo ove i beni si trovano per effettuare visite di verifica circa il rispetto degli obblighi previsti al comma precedente.
3. L'**Utilizzatrice** si obbliga a restituire i beni all'estinzione del rapporto derivante dal presente contratto – da qualunque causa essa dipenda - nelle stesse condizioni in cui essi sono state inizialmente consegnati,

salvo il normale deterioramento derivante dall'uso consentito. Le parti redigeranno sintetico verbale di restituzione recante la descrizione dei beni, nonché del loro stato di manutenzione.

4. Entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla restituzione, la **Concedente**, per il tramite di comunicazione scritta effettuata con lettera raccomandata a.r. anticipata a mezzo di fax, ha l'onere di segnalare all'**Utilizzatrice** eventuali guasti, danneggiamenti o malfunzionamenti dipendenti da uso improprio o da violazione delle disposizioni di cui al precedente comma 1, addebitando i relativi costi di riparazione e/o ripristino. Trascorso tale termine senza alcuna comunicazione, i beni si intendono restituiti nelle condizioni di cui al precedente comma 3.

Articolo 4

Canone. Interessi moratori.

1. Il canone annuo di locazione viene convenuto così come di seguito stabilito:
 - in euro x.xxx,xx (euro xxxxxxxx/00) + I.V.A sino al 31/12/2010;
 - in euro xx.xxx,xx (euro xxxxxxxx/00)+IVA con decorrenza dal 01/01/2011 al 31/12/2011);
 - in euro xx.xxx,xx (xxxxxxx/00) dal 01/01/2012 al 31/12/2012.
 - in euro xx.xxxx,xx (cinquantamila) dal 01.01.2013.
2. Il canone sarà pagato in rate mensili anticipate, a mezzo R.I.D., entro il giorno dieci di ogni mese.
3. Resta sin d'ora espressamente convenuto che la mora nel pagamento anche di una sola rata mensile da parte dell'**Utilizzatrice** determina l'obbligo di riconoscere alla **Concedente** gli interessi di mora, dal gior-

no di scadenza a quello del saldo, nella misura prevista dal D. Lgs. 9.10.2002, n. 231 (*Attuazione della Direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali*), senza necessità di formale costituzione in mora, salva la facoltà di risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 8.

Articolo 5

Manutenzione.

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni, in deroga a quanto previsto dalla disposizione di cui all'art. 1576 c.c., è attività posta a carico dell'Utilizzatrice, che ne risponde innanzi alla Concedente. Compete perciò direttamente all'Utilizzatrice di intrattenere i rapporti con i diversi fornitori dei beni, azionare le eventuali garanzie – se esistenti – assumere e gestire i rapporti contrattuali di manutenzione programmata e simili, sopportandone i relativi costi, il tutto in modo che – salvo il normale deperimento dall'uso e gli effetti ordinari della vetustà – i beni siano mantenuti in stato di efficienza.

Articolo 6

Responsabilità dell'Utilizzatrice.

1. L'**Utilizzatrice** assume piena ed esclusiva responsabilità civile, penale ed amministrativa per tutte le conseguenze derivanti dalla detenzione e dall'impiego dei beni, dal momento della consegna e sino alla loro restituzione, assumendo in tale periodo la veste di custode degli stessi.
2. L'**Utilizzatrice** si impegna a comunicare alla Locatrice - entro tre giorni dalla conoscenza dell'evento - qualsiasi sinistro o malfunziona-

mento (danneggiamento, perdita, furto, smarrimento e quant'altro) relativo ai beni oggetto di locazione, attraverso l'invio di una comunicazione scritta e/o della copia dell'eventuale denuncia di sinistro inoltrata alla compagnia assicurativa.

3. Nel caso di sostituzione totale o parziale dei beni oggetto di locazione conseguente a sinistri o malfunzionamenti, la **Concedente** provvederà direttamente al loro riacquisto e/o ripristino e sostituzione fermo restando che, rimarranno comunque a carico dell'**Utilizzatrice** tutte le spese conseguenti che risultino parzialmente o integralmente non indennizzabili dalla polizza assicurativa stipulata dall'**Utilizzatrice** o non rientranti negli interventi in c/garanzia.

Articolo 7

Rapporti con i terzi.

1. Nell'ipotesi in cui siano compiuti atti conservativi o esecutivi sui beni da parte di creditori o aventi causa dell'**Utilizzatrice**, questa è tenuta a darne immediata comunicazione alla **Concedente** e a far comunque presente all'Autorità procedente, mediante esibizione del presente contratto, debitamente registrato, la situazione proprietaria dei beni in oggetto.

Articolo 8

Clausola risolutiva espressa

1. Le parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti della disposizione di cui all'art.1456 c.c., che il presente contratto è risolto per fatto e colpa dell'**Utilizzatrice**, 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) utilizzazione di fonti di energia o materiale di consumo diversi da quelli prescritti dalla **Concedente** o dalle prescrizioni di impiego;
- (d) inosservanza o procurata inosservanza delle prescrizioni riportate sui manuali d'uso in dotazione nonché sugli altri documenti che accompagnano i beni;
- (e) violazione di disposizioni di legge e di regolamento, di ordini della Pubblica Autorità e degli Enti Locali che siano vigenti o vengano emanati in relazione all'attività esercitata mediante i beni, o comunque in relazione alla detenzione delle medesime;
- (f) omessa tempestiva segnalazione di guasti o malfunzionamenti dei beni;
- (g) mora nel pagamento del canone mensile, quando il ritardo si protragga per oltre trenta giorni;
- (h) omissioni, mancanze o inadempimenti all'obbligazione di manutenzione;
- (i) omessa tempestiva segnalazione circa procedure esecutive o cautelari intentate da terzi;
- (j) concessione dei beni a terzi, a qualunque titolo ciò avvenga.
- (k) mancato pagamento del premio assicurativo e/o mancato rinnovo della polizza assicurativa in essere, per la durata del con-

tratto.

2. La risoluzione del contratto ai sensi del comma precedente, che è provocata da una dichiarazione della **Concedente** comunicata a mezzo di lettera raccomandata a.r., obbliga l'**Utilizzatrice** alla immediata restituzione dei beni e determina la cessazione anticipata del godimento, senza diritto ad alcuna indennità o risarcimento.
3. L'inadempimento all'obbligo di restituzione comporta il pagamento di una penale giornaliera pari ad Euro 500,00, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno comunque patito dalla **Concedente**.
4. La disciplina dei precedenti commi 2 e 3 trova applicazione anche nell'ipotesi di recesso per giusta causa intimato dalla **Concedente** ai sensi delle vigenti leggi.

Articolo 9

Disposizioni di chiusura.

1. Il presente contratto è soggetto alla legge italiana.
2. Qualunque modifica al presente contratto deve farsi, a pena di nullità, in forma scritta.
3. Tutte le controversie derivanti dal presente contratto, come per esempio quelle inerenti alla sua validità, efficacia, interpretazione, integrazione, rescissione, annullamento, risoluzione, sono devolute alla competenza esclusiva del Foro di Pordenone.
4. Tutte le spese inerente e conseguenti al presente contratto di noleggio sono a carico delle parti in egual misura.

Si allegano al presente contratto, debitamente sottoscritti dalle parti, i seguenti documenti, che ne costituiscono parte integrante:

Sub A Inventario

In Amaro, il _____

La **Concedente**

Agemont S.p.A.

L'**Utilizzatrice**

XXXXXXXXXXXX XXX.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti approvano specificamente il contenuto delle clausole di seguito indicate:

Art.2 Luogo di consegna. Divieto di subnoleggio e subcomodato.

Art.3 Modalità di utilizzazione, restituzione.

Art.4 Canone. Interessi moratori.

Art.5 Servizio di manutenzione.

Art.7 Rapporti con i terzi.

Art.8 Clausola risolutiva espressa.

Art.9 Disposizioni di chiusura

In Maniago, il _____

La **Concedente**

Agemont S.p.A.

L'**Utilizzatrice**

XXXXXXXXXXXX XXX