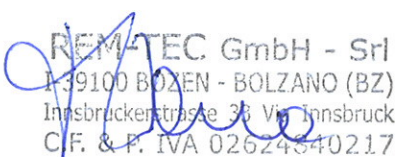


**DISPONIBILITA' DELL' AREA**  
**PRELIM. AFFITTO MIRA BK REM-TEC**  
**IMPIANTO DI RECUPERO RIFIUTI DA**  
**SPAZZAMENTO STRADALE E MATERIALI**  
**INERTI NON PERICOLOSI**

*da realizzarsi presso il sito (ex Biokomp)  
di Via Bastiette, 23 in Mira (Ve)*

Il Progettista	Il Proponente
 ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO MASSIMILIANO VALLE Ingegnere civile e ambientale Iscritto al N. 3220 d'Albo Sezione A degli Ingegneri Ing. Massimiliano Valle	 REM-TEC GmbH - Srl I-39100 BOZEN - BOLZANO (BZ) Innsbruckerstrasse 25 Via Innsbruck C.F. & P. IVA 02624840217 Rem-Tec Srl

Mira, 20/11/2015

Oggetto:	Istanza di Autorizzazione dell'impianto di recupero rifiuti da spazzamento stradale e materiali inerti non pericolosi				
Titolo:	DISPONIBILITA' DELL' AREA	Proponente:	Rem-Tec Srl	Data:	20/11/2015

**CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE**  
**PER ATTIVITÀ DI IMPIANTO DI RECUPERO DI RIFIUTI DA**  
**SPAZZAMENTO STRADALE E INERTI NON PERICOLOSI, E DI**  
**LOCAZIONE DI ATTREZZATURE**

Con la presente scrittura privata la società **“BIOKOMP KOMMERZ Srl”** con sede in Bolzano, Via Innsbruck n. 33, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bolzano e Cod. Fisc. 02274460217, in questo contratto rappresentata dall' Amministratore Unico Lukas Ladurner, nato a Silandro (BZ) il 04 Giugno 1980, domiciliato in Merano (BZ), Via S. Giorgio n. 21, Codice Fiscale LDRLKS80H04I729J di seguito denominata **“promettente parte locatrice”**, **“REM-TEC S.r.l.”**, con sede in Bolzano, Via Innsbruck, 33, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bolzano e Cod. Fisc. 02624840217, in questo contratto rappresentata dal Consigliere Delegato Markus Neuner, nato a Bolzano il 30/08/1969, domiciliato a Bolzano, via Nicolò Rasmo 7/6, Codice Fiscale NNRMKS69M30A952U di seguito denominata **“promettente parte conduttrice conduttrice”**;

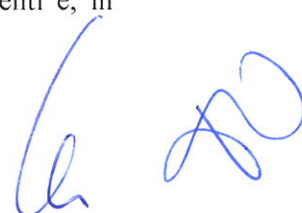
**premesso:**

A) che la promettente parte locatrice, in forza a contratto di locazione finanziaria in essere, dichiara di disporre in Mira (VE), Via Bastiette n. 23 di:

- aree tecniche ad uso produttivo-commerciale, con annesse pertinenze terreni, situati nel Comune di Mira (VE), Via Bastiette, censiti nel N.C.E.U. di Mira, Foglio 34, mappale 250, mappale 339, mappale 303 e mappale 304.

B) che la promettente parte locatrice, dichiara di disporre a titolo di proprietà in Mira (VE) Via Bastiette n. 23 di:

- terreni per mq. 20.386,00 con annesse attrezzature su di essi insistenti e, in



particolare, del complesso di "pesa a ponte in bilico per autotreni, serie SFM fornita dalla società TEMO PESE srl".

C) REM-TEC S.r.l. ha la necessità di disporre di aree tecniche per lo sviluppo e la conduzione di un Impianto di recupero di rifiuti da spazzamento stradale e inerti non pericolosi e, per lo svolgimento di tali attività, essa necessita di un capannone nonché delle aree tecniche attrezzate e cementate e collegate alle vasche di captazione delle acque nella zona centrale tra i due capannoni esistenti sull'area, identificate nella planimetria allegata;

Tutto ciò premesso, le parti reciprocamente convengono quanto segue:

- 1) Le premesse sono parti integranti degli accordi intervenuti tra le parti.
- 2) BIODI KOMMERZ S.r.l. si impegna a concedere in locazione a REM-TEC S.r.l., che accetta e promette di prendere in locazione alle condizioni di seguito esposte, porzioni di beni nella sua disponibilità di cui al punto A) delle premesse ed esattamente:

- area cementata ed attrezzata collegata alle vasche di captazione delle acque piovane nonché capannone attrezzato, adibiti all'attività della promettente parte conduttrice, censito al N.C.E.U. di Mira Foglio 34, particella 250 e particella 304, meglio delineata nella planimetria allegata e sottoscritta nei lembi dalle parti;=====

Inoltre, per il raggiungimento dello scopo contrattuale, BIODI KOMMERZ S.r.l. si impegna a dare in locazione a REM-TEC S.r.l., che lo ha espressamente richiesto e promette di prenderlo in locazione, parte dei beni di cui al punto B) delle premesse e, in particolare, di:

- attrezzatura consistente nella "pesa a ponte in bilico per autotreni" insistente

sui beni locati.

Inoltre, per il raggiungimento dello scopo contrattuale, BIODI KOMMERZ S.r.l. si impegna a concedere a REM-TEC S.r.l., che lo ha espressamente richiesto, (i) diritto di accesso dalla stradina comunale di Via Bastiette all'area tecnica scoperta locata di cui sopra a mezzi ed incaricati di Rem-Tec S.r.l. e/o a soggetti terzi interessati allo svolgimento dell'attività della promittente parte conduttrice, transitando sulla corrispondente porzione dei beni oggetto di locazione, a concedere altresì (ii) la relativa servitù di passaggio.

3) Le parti si impegnano a stipulare il contratto di locazione per la durata di anni trenta (30) a far data dall'ottenimento da parte della promittente parte conduttrice dell'Autorizzazione Integrata Ambientale – A.I.A. provinciale da parte della Città Metropolitana di Venezia, con riguardo all'attività di cui in oggetto del presente accordo.

4) I beni locati dovranno essere destinati esclusivamente ad attività produttivo-commerciale ed i terreni pertinenti saranno utilizzati in funzione all'attività specifica (capannone di lavorazione e piazzale di stoccaggio). È fatto divieto alla conduttrice di mutare tale uso.

5) Il canone annuo di locazione è convenuto in €.350.000,00.- (Trecentocinquantamila/00), al netto di I.V.A., a decorrere dall'ottenimento dell'Autorizzazione Integrata Ambientale – A.I.A. provinciale da parte della Città Metropolitana di Venezia. Con cadenza annuale dalla decorrenza di cui sopra, il canone locativo sarà aggiornato ogni anno nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo della Provincia di Bolzano, accertato dall'ASTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del

presente contratto.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico della conduttrice.

6) Il prezzo della locazione verrà fatturato mensilmente ed il pagamento avverrà entro cinque giorni dal ricevimento della fattura da parte della conduttrice.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1282 c.c. eventuali crediti della locatrice per fitti e pigioni produrranno interessi di mora dalla scadenza della rata di affitto non pagata.

8) La promittente conduttrice, preventivamente informata, dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari alla promittente locatrice, al suo amministratore nonché ai loro incaricati.

9) La conduttrice è costituita custode dei beni locati e li deve tenere in modo diligente. La promittente conduttrice si impegna a riconsegnare i beni locati nello stato attuale, salvo il deperimento d'uso. La promittente conduttrice s'impegna ad osservare le vigenti prescrizioni comunali e provinciali, specialmente nei riguardi dell'igiene, della tutela ambientale, della sicurezza sul lavoro. Inoltre la promittente conduttrice, in caso di riconsegna dei beni oggetti per presente contratto preliminare, si impegna a tenere indenne la locatrice da eventuali danni ambientali provocati dalla stessa conduttrice.

10) La promittente conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni locati, in uso e/o in diritto di transito rispetto alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto della locatrice.

11) Qualora, nel corso della locazione, sui beni locati si rendessero necessarie

opere di carattere manutentivo-conservativo importanti ed improrogabili, atte a mantenere la destinazione d'uso o per evitare maggiori danni che ne possano compromettere l'efficienza, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità di cui all'art. 23 legge 27 luglio 1978 n° 392, esse saranno a carico della conduttrice.

12) dalla presa in consegna dei beni locati, la promittente conduttrice sarà direttamente responsabile verso la promittente locatrice e verso terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza nello svolgimento dell'attività economica propria e da ogni altro uso o abuso della cosa locata.

13) Tutte le spese, oneri e imposte relative al presente contratto sono a carico della promittente conduttrice. Il presente contratto di locazione ha uso diverso dall'abitativo, é soggetto ad I.V.A. ed alla registrazione solo in caso d'uso.

14) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non a mezzo atto scritto.

15) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali. Esse stabiliscono quale Foro competente quello di Bolzano.

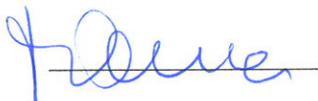
Letto, approvato e sottoscritto

Bolzano, 26 ottobre 2015

*La promittente Conduttrice*

REM-TEC Srl

( *Markus Neuner* )



*La promittente Locatrice*

BIOKOMP KOMMERZ Srl

( *Ing. Lukas Ladurner* )



Ai sensi degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti di comune accordo, previa lettura della clausole contenute nel presente contratto - con particolare

riguardo agli articoli 3) (durata), 5) (canone di locazione e aggiornamento canone),  
dichiarano espressamente di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

*La promittente Condittrice*

REM-TEC Srl

( *Markus Neuner* )

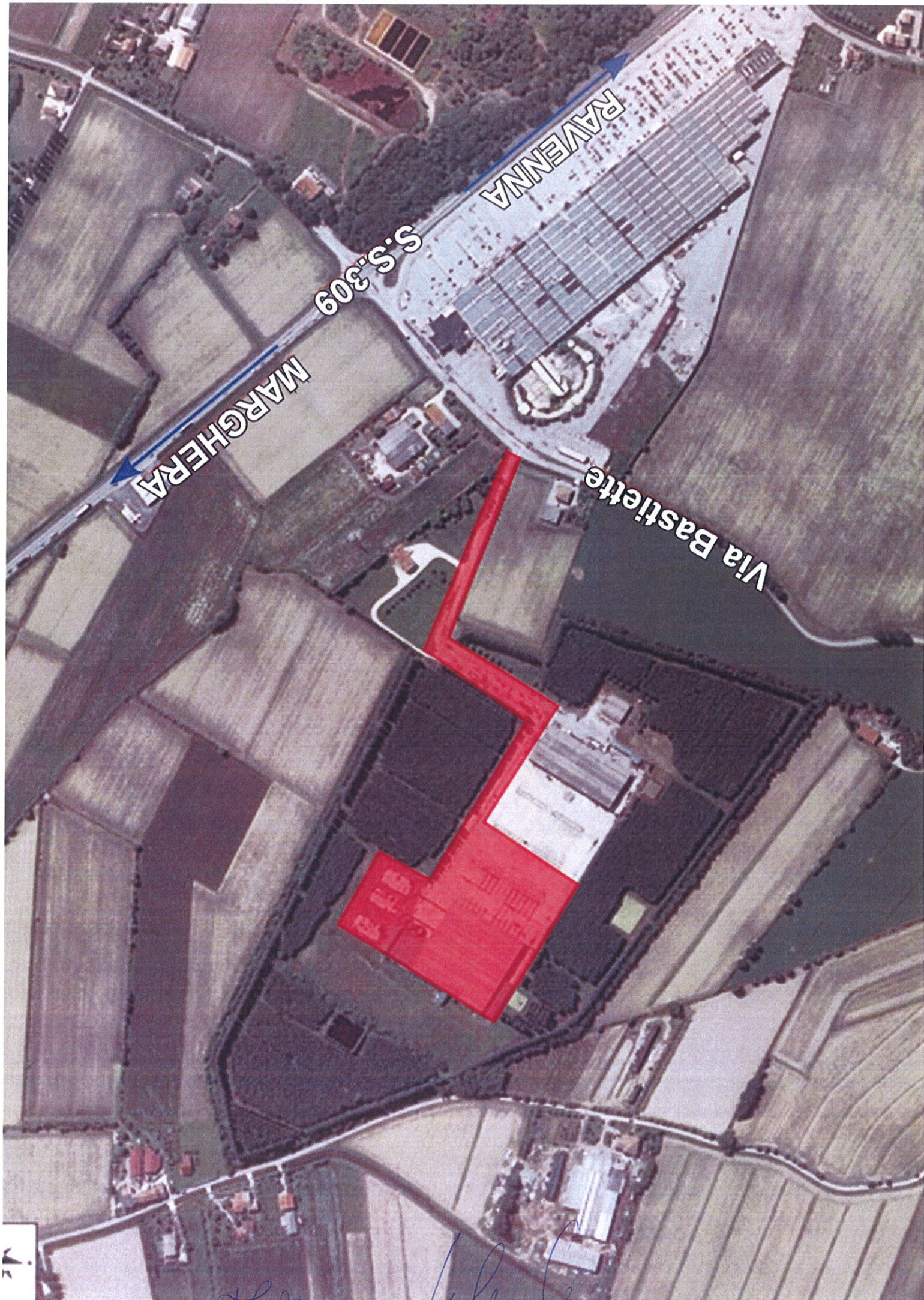


*La promittente Locatrice*

BIOKOMP KOMMERZ Srl

( *Ing. Lukas Ladurner* )





planer ltr ltr