

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELLA FONTANA ACQUA SI'

TRA

Lorenzoni SRL, nella persona del Legale Rappresentante Lorenzoni Massimo CF LRNMSM64S15E812V, con sede legale in Magliano Sabina (RI), Via Cavour 14 e Sede amministrativa ed operativa in Civita Castellana (VT) CF e PI 00866750573, REA n. 50986, Reg. Imprese RI 1997 – 39318, di seguito denominato LOCATORE

E

Comune di Antrodoco, Responsabile Area V^ Ing. Cristian Roscetti, il quale interviene nel presente contratto in nome e per conto dell'Ente (giusta autorizzazione D.G.M. n° _____ del _____) con sede in Corso Roma 15 - Antrodoco (RI) - CF e PI: 00103110573 di seguito denominato CONDUTTORE

premessi che :

il CONDUTTORE è interessato a rinnovare il contratto di locazione della Fontana d'AcquaSi per l'erogazione di acqua potabile trattata, di seguito più brevemente denominato come "fontana Acqua Si", già posizionata nel territorio Comunale in Antrodoco.

si conviene e si stipula quanto segue:

La "fontana Acqua Si" già installata verrà così modificata e revisionata:

- Sostituzione del pannello d'erogazione con uno di nuova generazione dove è installato un dispositivo di sanificazione automatica notturna con biossido di carbonio (brevetto di utilità n° RM 2012 U 000188) allo scopo di disinfettare le linee proteggendole da batteri, funghi e virus, e dotato di telecontrollo bidirezionale;
- Installazione del telecontrollo e fornitura dei dati d'accesso al CONDUTTORE;
- Revisione generale di gruppo friggassatore con sostituzione delle centraline elettroniche;
- Manutenzione straordinaria del box in legno già installato;

Art. 1 - Oggetto della convenzione

Il LOCATORE, con la presente convenzione, dà in locazione al CONDUTTORE, che accetta, gli impianti, le apparecchiature e/o i materiali sotto indicati di seguito nel loro complesso denominati "MATERIALI". L'elenco sotto riportato dei materiali si riferisce alla nuova installazione, mentre per quelle già installate si effettueranno le modifiche sopra esposte:

A. Un gruppo filtrante composto da:

- una lampada a raggi UV mod BT 08 B
- da una testata doppia EVERPURE con due filtri a carboni attivi XC2 da 45.000 litri ognuno per un'autonomia complessiva di 90.000 litri, (la durata del filtro varia in funzione della qualità dell'acqua). Il filtro con un'esclusiva filtrazione "PreCoat" fornisce una riduzione superiore del cloro dei sapori e degli odori, microfiltra la terra e le particelle fino a 0,5 micron di grandezza se presenti, riduce le fibre di amianto e le cisti come la cryptosporidium e la giardia, se presenti.
- Un prefiltro da 5 micron

B. Un gruppo frigogassatore composto da:

- una unità refrigerante con potenza adeguata a soddisfare un'erogazione continua per circa 18 ore giornaliere. Ad una temperatura esterna di 25/30 gradi, la temperatura dell'acqua che viene erogata potrà variare dai 4 ai 7 gradi.
- Una unità di saturazione (per gassare l'acqua) per circa 300 lt/ora, in grado quindi di soddisfare qualsiasi tipo di esigenza.

C. Un pannello di erogazione self service composto da:

- 1 campana con due incavi e 2 pulsanti, uno per la gassata ed uno per la naturale.
- Un display alfanumerico per informazioni di vario tipo (l'acqua viene erogata fredda, data, ora, giorno, comune di xxxxx, credito disponibile sulla chiavetta ecc.)
- Un cassetto porta soldi dove è possibile mettere un lucchetto.
- Una gettoniera con chiavetta ricaricabile con la stessa gettoniera.

Il pannello si programma con diverse modalità di pagamento (es. lt 1,5 di acqua a € 0,05 o diversamente), ma un pulsante posto sulla parte posteriore del pannello permette anche l'erogazione gratuita dell'acqua. Il pannello viene programmato affinché dopo un'ora di inattività si auto spurga per garantire il massimo della qualità, inoltre un impianto di ozono garantisce la sanificazione del beccuccio ad ogni erogazione ed a ogni fermo macchina superiore ai 15 minuti. Nel pannello è installato un dispositivo di sanificazione automatica notturna con biossido di carbonio (brevetto di utilità n° RM 2012 U 000188) allo scopo di disinfettare le linee proteggendole da batteri, funghi e virus.

D. Un box autoportante

- box autoportante in plastica riciclata già installato

La casetta è corredata di:

- quadro elettrico con luce interna ed esterna comandata da un crepuscolare.
- prese d'aria per la sicurezza, visto che all'interno, viene stoccato del gas (anidrite carbonica).
- termostato ambiente per l'estrazione del calore generato dal motore di raffreddamento.

Sistema di telecontrollo: la Fontana Acqua Si è dotata di un sistema di telecontrollo bidirezionale in grado di:

- Generare un report periodico circa i parametri di corretto funzionamento dell'impianto;
- Generare segnalazioni relative ad eventuali malfunzionamenti;
- Permettere la risoluzione della maggioranza degli eventuali malfunzionamenti direttamente da remoto;
- Ridurre considerevolmente i tempi degli eventuali "fermo macchina";
- Monitorare e segnalare la necessità di riordino dei materiali di consumo (CO2 e filtri);
- Generare periodicamente un report relativo ai quantitativi di acqua erogata dalla Fontana, suddivisa tra naturale e gassata, nonché degli incassi.

Unità cambia bombole:

GESTIONE DELLE BOMBOLE DI ANIDRIDE CARBONICA ALIMENTARE (E290) TRAMITE CAMBIA BOMBOLE AUTOMATICO

L'Anidride Carbonica alimentare (E290) viene utilizzata per la gassatura dell'acqua e permette al cliente di offrire agli utenti l'acqua frizzante. La società, allo scopo di migliorare il servizio offerto al cliente, ha realizzato un'unità cambia bombole con selezione automatica che garantisce la commutazione tra 2 bombole di CO2 alimentare senza che l'operatore incaricato alla gestione debba intervenire prima che finisca l'anidride carbonica della prima bombola.

Art. 2 - Condizioni di utilizzazione dei Materiali

È fatto divieto al CONDUTTORE di concedere in comodato o sublocazione a terzi i materiali forniti dal LOCATORE.

E' impegno inderogabile del CONDUTTORE adoperare i MATERIALI, oggetto della presente convenzione, esclusivamente per utilizzare la "fontana Acqua Sì"

Art. 3 - Stato e condizioni d'uso dei Materiali

Il CONDUTTORE riconoscerà tramite verbale sottoscritto dalle parti che i MATERIALI concessi in locazione dal LOCATORE sono in buone condizioni d'uso solo al termine della manutenzione e revisione come sopradescritte.

Il CONDUTTORE si impegna a renderli al LOCATORE nel medesimo stato alla scadenza della presente convenzione.

Nell'uso dei MATERIALI il CONDUTTORE dovrà attenersi alle norme di sicurezza ed alle specifiche istruzioni fornite dal LOCATORE.

Art. 4 - Proprietà dei Materiali

Il CONDUTTORE si impegna a tutelare nei confronti di terzi i diritti e i beni del LOCATORE, quale proprietario dei MATERIALI dati in locazione, e dare prontamente notizia – da confermare per iscritto - di eventuali danni che dovessero riguardarli.

Sui MATERIALI dati in locazione, verranno apposte targhe o scritte che attestino la proprietà del LOCATORE, il CONDUTTORE curerà che tali indicazioni non vengano rimosse o rese illeggibili fino alla restituzione dei MATERIALI.

Il CONDUTTORE avrà diritto ad apporre targhe , scritte e documenti divulgativi sui materiali in locazione negli spazi disponibili.

Art. 5 - Valore dei materiali e loro assicurazione

Ai MATERIALI elencati all'Art. 1, viene dato un valore di stima pari a Euro 60.000,00.

Per i rischi di responsabilità civile, danni a terzi, compresi atti vandalici provvederà la LORENZONI alla stipula di un contratto assicurativo, il cui costo è compreso nel canone di locazione.

Art. 6 - Spostamento dei Materiali

Nel caso in cui il CONDUTTORE, nell'arco di validità della presente convenzione, dovesse ravvisare la necessità – per esigenze proprie – di spostare i MATERIALI dal sito di prima installazione ad altro sito , dovrà informare il LOCATORE per iscritto. Le spese di spostamento saranno integralmente a carico del

CONDUTTORE.

Art. 7 - Spese per esercizio e manutenzione dei Materiali

A partire dalla data della firma, sono a carico del CONDUTTORE la fornitura di energia elettrica e acqua, necessari al funzionamento e all'esercizio della "fontana Acqua Sì".

Sono a carico del LOCATORE:

- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per mantenere i MATERIALI locati in stato da servire all'uso convenuto;
- i materiali di consumo (co2 ecc ecc);

Inoltre garantirà i pezzi di ricambio che necessitano anche per il compattatore, a patto che il CONDUTTORE ottenga una liberatoria da parte della società proprietaria "Consorzio Pellicano"

Il CONDUTTORE è tenuto a comunicare alle ASL (SCIA) di competenza l'installazione della fontana e a nominare uno o più persone quali responsabili della fontana per il piano di autocontrollo, i quali oltre al prelievo dei soldi dovranno provvedere al cambio delle bombole e al riordino del C.O.2, e alla piccola manutenzione. Avranno inoltre cura di segnalare tempestivamente al LOCATORE la necessità e l'urgenza di provvedere alla manutenzione tecnica. Tutti gli interventi di manutenzione e conservazione dei MATERIALI verranno effettuati dal LOCATORE o da ditte da essa incaricate entro le 24 ore con i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 17,00.

Art. 8 - Canone di locazione dei Materiali e sua variazione

Per il complesso dei MATERIALI oggetto della presente convenzione, il canone di locazione trimestrale è calcolato nella misura del 90% dell'incasso generato, il quale sarà visibile tramite telecontrollo ad entrambe le parti.

Art. 9 - Condizioni di pagamento

Dietro presentazione di fattura del LOCATORE, l'importo del canone sarà corrisposto dal CONDUTTORE, al netto di qualsiasi sconto, secondo le modalità qui indicate :

60 giorni F.M. a mezzo bonifico bancario.

domiciliato presso [Banca UNICREDIT di Magliano Sabina iban: IT 04 H 02008 73670 000101788210](#)

Art. 10 - Ritardi nei pagamenti e interessi di mora

Sulle somme non pagate alla scadenza indicata nell'art. 9 decorrerà un interesse pari al "prime rate ABI", a partire dalla scadenza della fattura insoluta e senza alcuna necessità di messa in mora.

Art. 11 - Durata e rinnovo della convenzione

La presente convenzione è reciprocamente vincolante ed avrà durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla firma del presente.

Art. 12 - Restituzione dei Materiali

Alla scadenza del presente contratto, i MATERIALI che ne sono oggetto dovranno essere restituiti al LOCATORE in buono stato di conservazione e funzionamento.

Entro il termine massimo di 15 giorni, il CONDUTTORE dovrà mettere i MATERIALI a disposizione del LOCATORE, per le operazioni di ritiro.

Al momento della riconsegna, le Parti verificheranno in contraddittorio lo stato dei MATERIALI in restituzione.

Art. 13 - Successione nel contratto

In caso di cessione di azienda, o di ramo di azienda ad opera di uno dei Contraenti e in caso di fusione di una delle Parti con altro soggetto giuridico e in caso di affitto d'azienda o di ramo d'azienda, la presente convenzione proseguirà con i cessionari o successori della Parte che ha proceduto alla cessione alla fusione o in affitto. La Parte cedente è obbligata a portare a conoscenza del cessionario, prima della cessione, l'esistenza del presente contratto.

Art. 14 - Trattamento dei dati secondo la Legge 675/96

E' consentita al LOCATORE l'elaborazione ad uso interno dei dati del CONDUTTORE, raccolti in quanto necessari all'adempimento della presente convenzione e agli obblighi di legge ad essa conseguenti.

E' altresì consentito al LOCATORE – nell'arco di validità della presente convenzione – indicare in annunci pubblicitari e comunicare a terzi in occasione di azioni promozionali che il CONDUTTORE rientra fra i suoi Clienti. In tali circostanze, nessuna ulteriore comunicazione riguardante i dati del CONDUTTORE potrà essere compiuta dal LOCATORE senza l'assenso scritto del CONDUTTORE.

Art. 15 - Foro competente

Per qualsiasi controversia circa l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione sarà competente in via esclusiva il Foro di Rieti.

Letto, confermato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Agli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile si dichiara di approvare specificatamente le clausole contenute negli articoli n° 2 (condizioni di utilizzazione dei MATERIALI e divieto di comodato o sublocazione a terzi), n° 7 (spese di manutenzione), n° 8 (canone di locazione e sua variazione), n° 10 (ritardi nei pagamenti e interessi di mora), n° 11 (durata e rinnovo della convenzione), n° 14 (trattamento dei dati secondo la Legge 675/96), n° 15 (Foro competente)

Antrodoco, li _____

IL CONDUTTORE