

COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA				
Prot. N. 8714 - 3				
Tit.: VI		Cl. 1		
VISTO Il Sindaco	25 OTT. 2017			VISTO Il Segretario
Tecnico	Region.	Demog.	Vigili	Segno
Com. / P. / P. /	Sindaco	Segr. o	Assistente Sociale	Tec. o

MANDATO

All. E

Spettabile
EVOTECH S.r.l.
Via Del Mercato n.7
31020 SERNAGLIA DELLA
BATTAGLIA (TV)

Oggetto: Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IC 424484

PREMESSO CHE:

(A) Fraer Leasing S.p.A., con sede legale in Bologna (BO) Via Lodovico Berti n. 7 e sede amministrativa in Cesena (FC) Via Madonna dello Schioppo n. 67, (la "Società"), ha sottoscritto con la Vostra società (l'"Utilizzatore") il contratto di locazione finanziaria immobiliare in oggetto (il "Contratto") al fine di concedere in locazione finanziaria all'Utilizzatore l'immobile che verrà costruito sul Terreno di proprietà della Società, secondo quanto descritto nel Contratto, in conformità ai termini ed alle condizioni che la Società e l'Utilizzatore hanno convenuto nel suddetto Contratto, che si intendono qui integralmente richiamati;

(B) In base alle disposizioni degli Articoli 4.2 e 5.3 del Contratto la Società ha convenuto di conferire all'Utilizzatore, che accetta, mandato per l'esecuzione, in nome e per conto della Società, dei contratti ed atti specificati infra;

(C) è interesse dell'Utilizzatore porre in essere tutti quegli atti ed azioni che possono essere richiesti od opportuni in relazione al presente incarico per il godimento in leasing all'Utilizzatore dell'Immobile, una volta che lo stesso sia ultimato.

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene quanto segue:

1. Premesse

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente mandato (il "Mandato").

I termini con le iniziali maiuscole devono intendersi, per quanto qui non espressamente richiamato, come riferiti al Contratto.

2. Conferimento dell'incarico

Nell'ambito dell'operazione di locazione finanziaria sopra descritta, con la presente la Società conferisce mandato all'Utilizzatore, che accetta, per l'espletamento di quanto di seguito indicato.

Il Mandato consta di due fasi e più precisamente:

1^a FASE (dalla stipula del Contratto di Compravendita sino all'ottenimento dell'esito favorevole della perizia tecnica estimativa, di cui all'articolo 3. sub a) dell'allegato E) al Contratto).

L'Utilizzatore, in qualità di mandatario della Concedente, si impegna ad inoltrare al Comune di Moriago della Battaglia (TV) la domanda di voltura a proprio nome del permesso di costruire n. 5945 del 12 marzo 2015, relativo alle opere di urbanizzazione. L'Utilizzatore sarà tenuto a seguire l'iter procedimentale relativo al conseguimento della citata voltura sino all'ottenimento del relativo atto concessorio, ed in particolare, quindi, ad adempiere agli obblighi imposti dal Comune di Moriago della Battaglia (TV) meglio dettagliati all'articolo 1. del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 22 marzo 2017.

L'Utilizzatore si impegna a mantenere costantemente informata la Concedente in ordine allo sviluppo delle procedure amministrative relative all'ottenimento della citata voltura del permesso di costruire n. 5945 del 12 marzo 2015.

De Roli

2^ FASE

(successiva all'ottenimento dell'esito favorevole della perizia tecnica estimativa, di cui all'articolo 3. sub a) dell'allegato E) al Contratto.

Nell'ambito dell'operazione di locazione finanziaria sopra descritta, con la presente la Società conferisce mandato all'Utilizzatore, che accetta, affinché lo stesso, in nome e per conto della Società, voglia provvedere all'esecuzione dei seguenti atti e fatti giuridici, senza pregiudizio a quanto previsto dagli Articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Contratto:

- (a) all'espletamento di ogni attività relativa alla costruzione dell'Edificio secondo il Progetto, in conformità alle disposizioni contenute nel Contratto e nel presente Mandato;
- (b) alla scelta delle imprese incaricate per la costruzione dell'Edificio; la negoziazione e la stipula del Contratto di Appalto per l'esecuzione delle Opere e degli altri contratti correlati ed alla determinazione delle clausole degli stessi, nella determinazione delle quali dovrà essere tenuto in particolare considerazione il contenuto di cui all'Articolo 8.1 del Contratto, nonché all'ottenimento di ogni necessaria approvazione e autorizzazione, licenza, permesso e concessione dalle Autorità Amministrative competenti; alle verifiche ed ai collaudi e comunque ad ogni attività necessaria o opportuna perché la costruzione dell'Edificio venga compiuta a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto dei provvedimenti amministrativi necessari e delle norme vigenti, restando a carico della Società il solo onere di provvedere al pagamento di tutte le spese di costruzione dell'Edificio ed accessorie, in conformità a quanto previsto dall'Articolo 5 del Contratto.

L'Utilizzatore tratterà e definirà con i soggetti ed imprese di cui sopra con l'assistenza del Direttore Lavori tutti i patti e condizioni che verranno inseriti nel Contratto di Appalto per regolare i capitoli d'appalto, relativi computi metrici, modalità di esecuzione dei lavori, contratti di fornitura, di installazione di impianti, ecc., che si renderanno necessari per l'edificazione e/o ultimazione dell'Edificio e per l'esecuzione delle opere collaterali e lavori accessori, pattuendo altresì il rilascio da parte degli stessi della Garanzia di cui al Contratto. La Concedente trasferisce all'Utilizzatore che accetta in via irrevocabile ed incondizionata, le funzioni di committente secondo quanto definito nel Decreto Legislativo n. 81/08 in tema di sicurezza nei cantieri. L'Utilizzatore, per effetto del trasferimento ad esso Utilizzatore delle funzioni di committente si obbliga ad adempiere alle obbligazioni relative alla normativa posta dal suddetto Decreto Legislativo, in vece della Concedente, mantenendo la stessa manlevata ed indenne da qualsiasi onere, danno, costo o pretesa di terzi inclusa l'autorità giudiziaria connessa o comunque collegata al trasferimento ad esso Utilizzatore delle funzioni di committente ed al mancato puntuale adempimento di tutte le obbligazioni relative alla normativa suddetta.

E' fatta salva la facoltà dell'Utilizzatore, ricorrendone i presupposti, di nominare il responsabile lavori previsto dal predetto Decreto Legislativo, assumendosi al riguardo qualsiasi responsabilità inerente alla scelta del soggetto stesso ed al possesso da parte di questi dei necessari requisiti di professionalità ed esperienza.

L'Utilizzatore riconosce che nel costo complessivo delle Opere per la costruzione dell'Edificio sono ricomprese le spese necessarie al pieno e puntuale adempimento delle prescrizioni poste dal suddetto Decreto Legislativo. Resta convenuto che l'Utilizzatore è dotato della massima autonomia in merito alla determinazione ed alla relativa attribuzione delle somme necessarie per conformarsi alle prescrizioni del suddetto Decreto Legislativo;

- (c) all'esecuzione di tutti quegli atti e/o azioni che possano essere richiesti e/o necessari per l'espletamento del presente Mandato.

3. Termini e condizioni

Senza pregiudizio a quanto specificato nel Contratto e segnatamente negli Articoli 4, 5, 6, 7 e 8 il presente Mandato è regolato dalle seguenti condizioni:

- (a) la durata è determinata sino alla Data di Collaudo;
- (b) l'Utilizzatore dovrà svolgere il mandato conferitogli con la dovuta diligenza, al fine di dare puntuale esecuzione agli atti previsti nel Contratto e nel presente Mandato; dovrà altresì tenere costantemente informata la Società delle varie fasi dei negoziati per la definizione e stipula dei negozi e atti giuridici qui disciplinati; dovrà poi, prima dell'avvio delle trattative, comunicare alla Società i nominativi dei potenziali


G. Amato
P.A. 0438 903224
Tel. 0438 903224
Fax 0438 903225


De Rosa

soggetti interessati a stipulare i negozi ed atti giuridici qui disciplinati inviandole altresì preventivamente in visione bozza degli atti e copia degli stessi dopo la loro sottoscrizione;

- (c) il prezzo massimo globale per l'esecuzione delle opere per la costruzione dell'Edificio che dovrà essere convenuto tra l'Utilizzatore e l'appaltatore/i non potrà in nessun caso eccedere Euro 3.370.000,00= (tremilionitrecentosettantamila/00) oltre ad IVA. Qualsiasi eventuale esubero dovrà essere preventivamente approvato per iscritto dalla Società;
- (d) le modalità di pagamento delle relative fatture dovranno essere pattuite in ciascun contratto di appalto nei termini previsti alle Condizioni Particolari del Contratto;
- (e) ciascun contratto d'appalto potrà prevedere la Garanzia di cui alle Condizioni Particolari del Contratto .

4. Manleva dell'Utilizzatore

In attuazione a quanto previsto all'Articolo 5.2 del Contratto, in ogni caso l'Utilizzatore sarà responsabile nei confronti della Società, ai sensi dell'articolo 1381 cod. civ., tenendo le stessa manlevata ed indenne: (i) dell'accettazione da parte dell'appaltatore/i e altri soggetti che verranno designati dall'Utilizzatore per la costruzione dell'Edificio, di tutti i patti e condizioni che verranno loro proposti per la stipulazione del Contratto di Appalto ed altri contratti correlati, (ii) del corretto e puntuale adempimento da parte degli appaltatori e del Direttore Lavori delle obbligazioni assunte ai sensi o in relazione al Contratto, nonché ai negozi ad esso inerenti o correlati e di qualsiasi modifica che possa intervenire nel corso della costruzione dell'Edificio rispetto ai capitolati d'appalto ed al Permesso di Costruire di cui alle Condizioni Particolari del Contratto nonché (iii) per ogni altro rischio e responsabilità connessi con l'esecuzione di tali contratti, anche se derivanti da caso fortuito, forza maggiore, atto o fatto di terzi.

5. Gratuità del Mandato

In conformità a quanto previsto dall'Articolo 4.2 del Contratto il presente Mandato è gratuito.

6. Risoluzione

Senza pregiudizio alle disposizioni degli Articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Contratto, il presente Mandato si risolverà di diritto anche al verificarsi di uno solo degli inadempimenti di cui ai precedenti Articoli 3, 4, 5, 6, e 8 dello stesso .

7. Legge applicabile

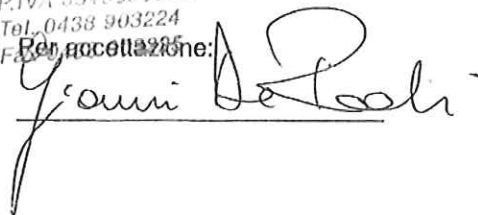
Il presente mandato dovrà essere interpretato in conformità alle disposizioni del codice civile in relazione al contratto di mandato .

Per qualsiasi controversia che possa originarsi in relazione al presente Mandato sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna di cui all'Articolo 24 del Contratto.

Ove Vi troviate d'accordo sul contenuto del presente Mandato Vi preghiamo di restituircene copia sottoscritta per irrevocabile ed incondizionata accettazione.

Con i migliori saluti.

EVOTECH SRL
Via C. d. Mercatino, 7
31040 LONATE PIAVE (TV)
P.IVA 03460660267
Tel. 0438 903224
Fax 0438 903225

Per accettazione:


Fraer Leasing S.p.A.



Treviso 02 novembre 2017

Spettabile

EVOTECH S.r.l.

Via Del Mercato n. 7

31020 SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV)

COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA				
Prot. N. 8951-2				
Tit.		Cl.		
VISTO: Il Sindaco		02 NOV. 2017		VISTO: Il Segretario
.....				
.....				

Oggetto: Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IC 424484 -- autorizzazione alla stipula di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004

FRAER LEASING S.p.A, con sede legale in Bologna (BO) Via Lodovico Berti n. 7 e sede amministrativa in Treviso (TV) Viale del Mille n. 1/d, proprietaria concedente in leasing, in persona di un suo Procuratore Speciale

PREMESSO

- (A) che Fraer Leasing S.p.A ha sottoscritto in data 10 aprile 2016 con Evotech s.r.l. il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IC424484 al fine di concedere in locazione finanziaria all'utilizzatore EVOTECH S.r.l. l'immobile che verrà costruito sul terreno di proprietà della Fraer;
- (B) che, in base alle disposizioni del ridetto contratto, Fraer Leasing ha successivamente conferito all'utilizzatore, che ha accettato, mandato per l'esecuzione, in nome e per conto della Società, dei contratti ed atti richiesti od opportuni in relazione alla realizzazione ed al successivo utilizzo e godimento in leasing dell'immobile;
- (C) che, nel contesto dell'esecuzione del mandato e dell'adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dagli atti stipulati fra le parti, l'utilizzatore ha sottoposto alla valutazione di Fraer Leasing uno schema di accordo di pianificazione, unitamente agli elaborati ad esso allegati, redatto e proposto all'Amministrazione Comunale di Moriago della Battaglia ai sensi dell'art. 6, L.R. Veneto n. 11/2004 finalizzato a modificare la disciplina urbanistica delle aree di proprietà Fraer ed a valorizzare e migliorare le caratteristiche dell'immobile che verrà realizzato sul terreno di proprietà Fraer e concesso in locazione finanziaria e utilizzo alla Evotech;
- (D) che è intenzione di Evotech, ottenere dalla proprietà l'autorizzazione alla stipula e quindi all'esecuzione di tale accordo, che diverrà parte integrante dello strumento urbanistico comunale e come tale disciplinerà la destinazione urbanistica delle aree di proprietà Fraer così come più precisamente descritto dall'accordo e dai suoi allegati;

FRAER LEASING S.p.A.

TUTTO CIO' PREMESSO

De Poli

nel contesto dell'esecuzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing) n. IC424484, del mandato e dell'adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dagli atti precedentemente stipulati fra le parti ed a modifica ed integrazione di questi ultimi,

AUTORIZZA

Evotech s.r.l., in qualità di utilizzatore dell'immobile realizzando nelle aree di proprietà concesse in locazione finanziaria, a proporre, stipulare e dare esecuzione all'accordo di pianificazione nel testo risultante dallo schema allegato alla presente e secondo quanto descritto dagli elaborati ad esso allegati, accettandone espressamente i contenuti ed effetti di legge e rendendosi sin d'ora disponibile, per quanto di competenza, a prestare il proprio consenso ove quest'ultimo sia necessario all'adempimento degli impegni assunti da Evotech nel contesto di tale accordo.

Resteranno a totale cura e spesa della società "EVOTECH S.r.l." tutte le formalità richieste dalla Legge e relative alle richieste del Comune di Sernaglia della Battaglia, con obbligo della stessa di inviarcì copia della relativa documentazione.

La società "EVOTECH S.r.l.", si intende pertanto a tutti gli effetti obbligata a tenere manlevata la FRAER Leasing S.p.A., senza limiti di tempo e di importo, da qualsiasi onere, importo e/o conseguenze dannose dovessero alla stessa derivare, inerenti e conseguenti alle citate richieste ed alla realizzazione delle conseguenti opere.

Sottoscrive in calce la presente anche la società "EVOTECH S.r.l.", per conferma del suo contenuto e per espressa manleva nei confronti di FRAER Leasing S.p.A., senza limiti di tempo e di importo, da qualsiasi onere, importo e/o conseguenze dannose dovessero derivate alla FRAER Leasing S.p.A., inerente e conseguente alla citata richiesta.

Fraer Leasing S.p.A.
FRAER LEASING S.p.A.

per ricevuta, conferma ed accettazione

Evotech s.r.l.

EVOTECH SRL

Via Del Mercato, 7
31010 FALZE' di PIAVE (TV)
P. IVA 03468560267
Tel. 0438 903224
Fax 0438 903225

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA				
Prot. N. 8951--				
Tit.		Cl.		
VISTO: Il Sindaco	02 NOV. 2017			VISTO: Il Segretario
Bilancio	Rapporti	Demog.	Vigili	Segreteria
Consiglio	Consiglieri	Servizi	Assistenti	Tribunale