

Spett.le
Eco Recupero Srl
Via Roma, 24
48027 Solarolo (RA)

Milano, 26/10/2021

Oggetto: Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 1029688 intestato a ECO RECUPERI S.R.L.

Con riferimento alla Vostra richiesta in data 08/10/2021, la sottoscritta INTESA SANPAOLO S.p.A., in qualità di proprietaria dell'immobile concessovi in locazione finanziaria, sito nel Comune di Solarolo (RA) Via Martiri di Felisio, 19 ed identificato nelle mappe e registri catastali del predetto Comune al Foglio 18, Mappale/particella 823, Subalterno 4, per quanto di propria competenza e fatti salvi diritti di terzi,

VI AUTORIZZA

alla presentazione della pratica edilizia con successiva realizzazione delle opere in essa descritte (*manutenzione straordinaria al piano terra per una lieve diversa distribuzione degli spazi interni, la fusione edilizia tramite l'apertura di un varco con la u.i. adiacente di proprietà dell'utilizzatore e la realizzazione di un bacino di contenimento nell'area magazzino adibita allo stoccaggio di materiali liquidi*), senza aumento di volumetria né di S.L.P., il tutto come da planimetrie allegate e con le seguenti prescrizioni:

- che vengano richiesti i provvedimenti comunali a Vostro nome quali Committenti delle opere;
- che vengano mantenuti e rispettati tutti i parametri / indici / rapporti areo-illuminanti per l'unità immobiliare di proprietà della scrivente;
- che nessun lavoro venga iniziato in assenza del provvedimento comunale autorizzativo o prima dell'attestazione dei termini per le varie tipologie di pratiche edilizie, fermo restando che ogni tipo di responsabilità al riguardo rimarrà a Vostro totale carico;
- che l'unità in oggetto del citato contratto di locazione finanziaria non venga fusa urbanisticamente e catastalmente con l'unità adiacente;
- che la proprietà confinante autorizzi la demolizione della parte divisoria;
- che gli impianti relativi all'unità in oggetto del citato contratto di locazione finanziaria (imp. elettrico, riscaldamento, condizionamento, ...) rimangano separati dall'unità adiacente di Vostra esclusiva proprietà;
- che nessun lavoro venga iniziato in assenza di provvedimenti / autorizzazioni da parte di Enti / Consorzi a cui l'immobile è sottoposto / vincolato, fermo restando che ogni tipo di responsabilità al riguardo rimarrà a Vostro totale carico;
- che nessun lavoro venga iniziato in assenza di specifica autorizzazione del Condominio (qualora l'immobile ricada in ambito condominiale e/o le opere necessitino di preventiva autorizzazione del Condominio);
- che provvediate direttamente al pagamento di eventuali oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione;
- che provvediate a presentare / richiedere eventuali pareri A.S.L.;
- che provvediate direttamente al finanziamento delle opere;
- che le opere da eseguirsi non arrechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- che le opere siano compiute nel pieno rispetto delle disposizioni e degli adempimenti prescritti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ("T.U. Sicurezza") e delle disposizioni regolamentari ad esso collegate;

- che, in relazione a quanto sopra, provvediate in qualità di committente delle opere e di soggetto nel cui interesse le stesse saranno eseguite, alla individuazione del professionista e alla nomina dello stesso quale Responsabile dei Lavori ai sensi dell'art.89 lett.c) del T.U. Sicurezza
- il Responsabile dei Lavori dovrà essere un geometra/architetto/ingegnere iscritto all'albo e aver maturato una consolidata esperienza nei settori della progettazione, del controllo e verifica dell'esecuzione di opere edili e di ingegneria civile;
- che provvediate prima dell'inizio dei lavori, a sottoscrivere una polizza a copertura dei Rischi di cantiere (Polizza CAR) con primaria Compagnia Assicuratrice;
- che provvediate all'assolvimento di ogni altro obbligo previsto dalla legge a carico del Committente;
- che provvediate, laddove applicabile, a tutti gli adempimenti prescritti dall'art.26 del T.U. Sicurezza.

Resta inteso che tutti gli oneri, le spese e le responsabilità connesse al procedimento amministrativo, ai lavori edili e ai rapporti di appalto che andrete a stipulare a vostro nome e nel vostro interesse resteranno a Vostro esclusivo carico, e che la Banca non eserciterà alcun potere di ingerenza né provvederà al finanziamento dei lavori, rimanendo completamente estranea a detti rapporti. In relazione a detti lavori e rapporti restano altresì esclusi rimborsi od indennizzi da parte della Banca a qualsiasi titolo, anche in caso di scioglimento del contratto di locazione finanziaria o di mancato esercizio dell'opzione finale di acquisto.

Sarete tenuti al ripristino dello stato luoghi nei seguenti casi:

- su motivata richiesta da parte della scrivente Banca;
- per il mancato rispetto di una qualsiasi pattuizione prevista nella presente autorizzazione.

Sarà comunque Vostro impegno, al termine dei lavori e del procedimento amministrativo, l'invio alla Banca di copia di tutta la documentazione tecnica quale:

- predisposizione dell'aggiornamento catastale che dovrà essere inoltrato alla scrivente società per la relativa sottoscrizione (tipo mappale e DOCFA con relative schede catastali);
- copia del provvedimento autorizzativo comunale, con relativi allegati;
- comunicazione di fine lavori con relativa certificazione di collaudo finale;
- richiesta di agibilità, se necessaria;
- dichiarazioni di conformità ex L.37/08, per tutti gli impianti installati/adeguati.

La presente autorizzazione deve intendersi rilasciata con esclusivo riferimento alla presentazione della pratica edilizia e successiva esecuzione delle opere nell'immobile oggetto di locazione finanziaria; detta autorizzazione non è da intendersi come impegno della scrivente Banca - quale proprietaria dell'immobile - al rilascio di eventuali ulteriori autorizzazioni e/o dichiarazioni da presentare presso Enti terzi anche con specifico riferimento all'attività dell'Utilizzatore.

Distinti saluti

INTESA SANPAOLO S.p.A.
(Proprietà NON COMMITTENTE)