

CONDIZIONI DI LOCAZIONE (AGB-AVR0723)

1/ OGGETTO DELLA LOCAZIONE

a. Entità: Il locatore cede in locazione al locatario i macchinari indicati nei documenti di fornitura, incluse le relative istruzioni per l'uso, per il loro utilizzo all'interno del territorio doganale svizzero.

b. Diritto di proprietà: L'oggetto della locazione resta di proprietà esclusiva del locatore o di un finanziatore per l'intera durata del periodo di locazione. Il locatario prende atto e riconosce che il medesimo locatario può detenere l'oggetto della locazione per conto del finanziatore (possesso indiretto e indipendente del finanziatore ai sensi dell'art. 924, comma 1, del Codice civile svizzero), e che il locatario può esercitare i diritti di acquisto con il consenso scritto del finanziatore. L'oggetto della locazione rimane di proprietà del finanziatore fintanto che il finanziatore finanzia l'oggetto della locazione. Dopodiché, la proprietà può passare al locatore. Senza accordo scritto tra le parti, al locatario non è permesso modificare o rimuovere i contrassegni, avvisi di riserva di proprietà o logotipi che si trovano sull'oggetto della locazione.

c. Utilizzo: Non è permesso apportare modifiche all'oggetto della locazione. Le istruzioni di esercizio e di manutenzione del locatore, nonché le istruzioni relative all'utilizzo adeguato e i limiti di carico devono essere rispettati scrupolosamente.

Il locatario non è autorizzato a concedere a terzi diritti sull'oggetto della locazione o a cedere a terzi diritti derivanti dal contratto di locazione. In particolar modo è vietata la sub-locazione, la concessione in prestito e ogni altra forma di cessione dell'oggetto della locazione.

d. Estero: Non è permesso portare all'estero l'oggetto della locazione senza autorizzazione scritta del locatore. Qualora l'oggetto della locazione dovesse venire portato all'estero, ciò nonostante, il locatario dovrà corrispondere al locatore una multa penale pari al valore della macchina nuova.

2/ PERIODO DI LOCAZIONE

La durata del periodo di locazione viene calcolata in giorni, settimane o mesi e comincia il giorno della consegna confermata e termina il giorno della restituzione in debita forma dell'oggetto della locazione. Sia il giorno di consegna che il giorno di restituzione contano come giorni interi. Alla scadenza del periodo di locazione concordato, il contratto s'intenderà tacitamente prorogato di una settimana salvo accordo scritto con stipulazione diversa tra le parti. Il prolungamento tacito non ha luogo qualora il locatario comunichi la sua disdetta almeno un giorno prima del termine del rapporto di locazione in caso di durata di locazione inferiore a una settimana, e almeno una settimana prima del termine del rapporto in caso di durata della locazione superiore a una settimana. La disdetta scritta deve pervenire al locatore durante il giorno sopra indicato. Una disdetta orale dovrà essere espressa nei confronti di un rappresentante ufficiale del locatore e a questo scopo può essere espressa anche per telefono.

3/ CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione pattuito vale per la durata di utilizzo concordata per l'impiego del macchinario per un turno singolo di max. 8 ore al giorno. Per ogni ora addizionale verrà messa in conto una maggiorazione del 10% della tariffa giornaliera per l'oggetto della locazione. Il canone di locazione si riferisce all'uso conforme alle condizioni di contratto dell'oggetto della locazione. Per lavori in galleria, sui ponti e altri lavori speciali (ad esempio a contatto con sostanze aggressive o corrosive) è necessario richiedere l'autorizzazione scritta del locatore. La tariffa speciale applicata è da concordare separatamente, ma è pari ad almeno una volta e mezza la normale tariffa di noleggio. Il canone di locazione è dovuto per la durata complessiva del periodo di locazione anche quando le ore lavorative non vengono sfruttate appieno o l'oggetto della locazione viene restituito al locatore prima del decorso del periodo di locazione. Nel canone di locazione pattuito non sono inclusi i costi di trasporto, montaggio, smontaggio, imballaggio e assicurazione, nonché l'utilizzo di accessori, materiali di consumo e eventuali costi di pulizia e riparazione. Tali costi vengono calcolati addizionalmente. Il locatore si assume le operazioni di montaggio e smontaggio dell'oggetto della locazione soltanto se espressamente concordato. In tal caso, il locatore metterà a disposizione del locatario dei montatori dietro fatturazione del tempo di viaggio, lavoro, attesa e delle spese di sostentamento.

4/ CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a. Esigibilità canone: Per ogni locazione il locatario è dovuto a corrispondere al locatore una cauzione relativa al valore della macchina locata. Il locatore può rinunciare ad esigere il deposito cauzionale se il locatario è una ditta iscritta nel registro delle imprese e già in possesso di un conto-cliente presso il locatore. Il canone di locazione è pagabile alla restituzione della macchina, il pagamento dovrà essere corrisposto secondo le condizioni concordate. Per i contratti di lunga durata, la fatturazione avverrà almeno una volta al mese.

b. Mancato pagamento: Il mancato pagamento del canone di locazione da parte del locatario comporta l'applicazione delle disposizioni dell'art. 10a del presente contratto e il locatore ha diritto a ritirare l'oggetto a spese del cliente della locazione senza possibilità di contraddizione da parte del locatario. In caso di ritiro dell'oggetto della locazione sono a carico del locatario. Dopo il secondo sollecito di pagamento scritto, il credito verrà trasmesso alla nostra agenzia di recupero crediti esterna, che addebiterà le spese indicate sul sito www.fairpay.ch. Tali spese sono a carico dell'inquilino, oltre al tasso di interesse di mora applicabile.

5/ INIZIO DEL NOLEGGIO

a. Data di inizio: La locazione inizia il giorno nel quale l'oggetto della locazione viene effettivamente messo a disposizione presso il locatore, indipendentemente dal fatto che il locatario lo prenda in consegna. È determinante esclusivamente la data di inizio della locazione stipulata nel contratto.

b. Trapasso del rischio: Il potere di disposizione e i rischi trapassano al locatario non appena l'oggetto della locazione è stato consegnato al locatario o allo spedizioniere e perdurano fino alla restituzione dell'oggetto presso il luogo indicato dal locatore. Durante il periodo intercorrente il locatario è il solo responsabile dell'oggetto della locazione e di tutti i rischi diretti e indiretti che possono derivare dal suo utilizzo, ad esempio i rischi di incendio, furto, esplosione, incidente, e ogni altro tipo di rischio ai quali possa essere esposto il locatario stesso, la sua famiglia e/o terzi nonché rischi per cose.

Il locatario è responsabile di ogni perdita e/o danneggiamento dell'oggetto della locazione e dei costi che ne possono conseguire, a prescindere dal fatto che siano stati causati da terzi, dal caso o da forza maggiore. In caso di locazione di macchine con guidatore, il potere di disposizione e l'obbligo di diligenza per la macchina nonché il potere ordinativo nei confronti del guidatore trapassano al locatario ad inclusione di tutte le conseguenze legali e per tutti i lavori che il guidatore dovrà eseguire, ad inclusione anche del viaggio di andata e ritorno dal luogo di consegna, risp. di restituzione.

6/ OBBLIGHI DEL LOCATORE

a. Responsabilità: Il locatore si impegna a mettere a disposizione l'oggetto della locazione pronto all'uso e con serbatoio pieno. Qualora l'oggetto della locazione non dovesse funzionare correttamente, la responsabilità del locatore è limitata al ripristino tempestivo dello stato di corretto funzionamento dell'oggetto della locazione. Il locatore non ha l'obbligo di sostituire l'oggetto e non è responsabile di eventuali perdite di produzione o di reddito o di eventuali vizi o mancanze dei lavori eseguiti che sono riconducibili a un difetto dell'oggetto della locazione. La rivendicazione di diritti al risarcimento di danni diretti o indiretti, in particolar modo di profitti persi, incarichi persi o danni all'immagine è esclusa.

b. Istruzioni: Il locatore impartisce le spiegazioni e istruzioni necessarie per l'utilizzo dell'oggetto della locazione. Con la firma apposta al presente contratto di locazione, il locatario conferma di avere ricevuto tutte le istruzioni necessarie. L'operatore incaricato dichiara di essere in possesso della competenza necessaria e di tutte le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo corretto e adeguato dell'oggetto della locazione. Dichiara inoltre di essere a conoscenza delle istruzioni per l'uso e degli avvertimenti di sicurezza rilevanti per l'utilizzo delle macchine locate.

c. Regresso: Qualora il locatore dovesse essere chiamato da terzi a rispondere della garanzia prestata per un sinistro e vi sia responsabilità solidale, esso può agire contro il locatario in via di regresso per quanto concerne la totalità delle rivendicazioni, nella misura in cui ad esso non sia imputabile una comprovabile colpa grave personale.

7/ OBBLIGO DI VERIFICA DEL LOCATARIO

a. Verifica: Il locatario si impegna a verificare lo stato dell'oggetto della locazione alla sua consegna e di riportare sul contratto di locazione o sulla bolletta di consegna ogni eventuale difetto o parte mancante. Ogni altro difetto o mancanza dovrà essere comunicato in forma scritta entro un giorno dopo la consegna.

8/ MANUTENZIONE DELL'OGGETTO DELLA LOCAZIONE

a. Obbligo di manutenzione e di dichiarazione: Il locatario si impegna a trattare l'oggetto della locazione con la dovuta diligenza, di utilizzarlo e mantenerlo esclusivamente in modo conforme alle istruzioni per l'uso e alle direttive impartite dal locatore nonché di rispettare le istruzioni relative all'utilizzo dell'attrezzatura accessoria. Qualora l'oggetto della locazione non dovesse funzionare correttamente, il locatario è tenuto a darne immediata comunicazione al locatore e ad interrompere immediatamente l'utilizzo dell'oggetto della locazione.

b. Verifica dell'oggetto della locazione: Il locatario deve essere in grado di indicare in ogni tempo la località di utilizzo esatta dell'oggetto della locazione e la durata di utilizzo residua. Il locatore ha il diritto di esaminare o fare esaminare l'oggetto della locazione in ogni tempo, localizzare e raccogliere dati e in seguito a previo accordo con il locatario per verificarne lo stato e il funzionamento e di eseguire gli interventi di manutenzione e servizio che riterrà necessari. In caso di utilizzo non conforme, il locatore ha il diritto di interrompere o terminare la locazione senza che il locatario abbia diritto a un risarcimento dei danni.

c. Riparazioni: Eventuali riparazioni che dovessero risultare necessarie durante il periodo di locazione, dovranno essere eseguite dal locatore su richiesta immediata da parte del locatario. Solo con l'autorizzazione scritta del locatore il locatario può effettuare di persona le relative riparazioni o farle eseguire da un terzo: in caso contrario sono a suo carico sia le spese sia la relativa responsabilità. Egli risponde inoltre di tutti i danni diretti e indiretti derivanti da lavori di riparazione non effettuati in modo appropriato.

d. Costi: La sostituzione di pezzi soggetti ad usura nell'ambito dell'esercizio normale è inclusa nel canone, eccezion fatta per pezzi soggetti ad usura che fanno parte di attrezzature di demolizione, trivellazione/trapanatura, smerigliatura, rettificazione e di macchine fresatrici di cemento, delle catene e dei denti di tagliaerba, di frese per ceppi d'albero e scavatrici per fossi, nonché per l'usura eccessiva di pneumatici e cingoli di gomma. I costi delle riparazioni necessari risultanti da urti, incidenti, utilizzo e interventi di manutenzione non adeguati sono a carico del locatario.

9/ ASSICURAZIONI

a. Responsabilità civile per le attrezzature non immatricolate: Il locatario si impegna ad stipulare su propria iniziativa e a proprio carico una protezione assicurativa contro eventuali danni causati a terzi con l'utilizzo dell'oggetto della locazione e di presentare la polizza assicurativa su prima richiesta. Qualora il locatore dovesse essere chiamato in causa da un terzo per un danno subito, il locatario si impegna a risarcire il locatore per tutte le relative rivendicazioni, risarcimenti di danni e i costi che ne conseguono, rispettivamente di esonerarlo da detta responsabilità civile.

a1. Responsabilità civile per veicoli motorizzati per veicoli immatricolati: I veicoli immatricolati vengono assicurati dal locatore come richiesto dalle disposizioni di legge. Una franchigia di Fr. 1'000.00 è a carico del locatario. Il locatore si riserva il diritto di eventuale regresso in caso di grave negligenza.

b. Danneggiamento dell'oggetto della locazione: Il locatario si impegna ad assicurare l'oggetto della locazione contro le conseguenze derivanti dai rischi di furto, danni causati da fuoco e acqua, vandalismo, esplosione, danni causati da elementi naturali, rottura macchina, collisione, montaggio e smontaggio. Suddetti rischi sono coperti da una assicurazione per macchinari che viene offerta dal locatore alle condizioni sottoindicate. Da questa regola si può derogare solo in casi eccezionali – e questo esclusivamente sulla base della prova concludente, da fornire da parte del locatario, dell'esistenza di una protezione assicurativa almeno equivalente nonché previa cessione del diritto di prestazione assicurativa al locatore.

b1. Assicurazione per macchinari: Contro una tariffa assicurativa fissata nel contratto di locazione, derivante dal canone di locazione lordo dovuto per giorno solare, il locatario è assicurato per l'intera durata della locazione contro i rischi esposti al punto 8 b., a condizione che la macchina venga utilizzata dal locatario nel rispetto delle istruzioni impartite dal locatore (ciò vale anche per i veicoli immatricolati). Tale assicurazione prevede una franchigia derivante dalle categorie di locazione, Cat. B: Fr 200.00, Cat. E+H: Fr 1'000.00, Cat. M: Fr. 1'500.00, Cat. P: Fr. 2'000.00, Cat. R: Fr. 3'000.00, nonché una partecipazione del 15% dell'ammontare del danno, con un limite massimo per singolo sinistro di Fr. 20'000.00, franchigia inclusa, più IVA. Furto e vandalismo sono assicurati alla condizione che il locatario possa comprovare di avere intrapreso le necessarie misure precauzionali, cioè di avere estratto la chiave di accensione, attivato la protezione antifurto, assicurato l'oggetto della locazione con una catena o di averlo custodito in un garage o simile. In caso di furto o vandalismo, il locatario è dovuto a regolare immediatamente tutte le formalità richieste dall'evento dannoso (denuncia immediata presso la polizia, denuncia di sinistro). Il locatario può essere reso responsabile di ogni inadempimento a queste formalità. Non sono coperte dalla polizza assicurativa i danni riconducibili a negligenza palese, nonché i danni a vetri di portiera, fari ecc., danni a pneumatici (forature, pneumatici tagliati), danni a cingoli in gomma, nonché gli interventi di un meccanico necessari per ripristinare un motore in seguito a mancanza o riempimento errato di carburante o dei fluidi di consumo.

10/ FINE DELLA LOCAZIONE

a. Disdetta: Il locatore ha diritto a disdire il contratto con effetto immediato, se l'oggetto della locazione si trova a rischio, viene utilizzato in modo non adeguato e/o la manutenzione non è adeguata, in caso di ritardo dei pagamenti o violazione di altre clausole contrattuali. In tal caso il locatore ha diritto a ritirare o fare ritirare l'oggetto della locazione a carico del locatario, riservandosi il diritto al risarcimento di danni maggiori.

b. Restituzione dell'oggetto della locazione: Il locatario si impegna a restituire l'oggetto della locazione in stato funzionante, pulito e con serbatoio pieno, alla stazione di locazione presso la quale ha preso in consegna l'oggetto. Dietro assenso scritto del locatore ed eventuale partecipazione del locatario a costi di trasporto addizionali, la restituzione dell'oggetto della locazione può avvenire anche presso un'altra stazione di locazione. Qualora, alla sua restituzione, l'oggetto della locazione non dovesse corrispondere ai requisiti sopra esposti oppure presentare altri vizi o difetti, che potrebbero rendere impossibile una seguente locazione, il locatore farà rimettere in stato funzionante e pronto all'uso a carico del locatario. Per il tempo necessario a ripristinare lo stato di pronto all'uso della macchina restituita, il locatore metterà in conto al locatario il canone di locazione per i giorni necessari in forma di un prolungamento della locazione.

11/ DIRITTO APPLICABILE

Per tutti i punti non esplicitamente contenuti nel presente contratto di locazione, le parti accettano le condizioni di locazione dell'Associazione Svizzera dell'Industria delle Macchine Edili VSBM del maggio 2007. Per tutti gli altri punti vale il diritto svizzero.

12/ FORO COMPETENTE

Come luogo d'adempimento per tutti gli obblighi derivanti da questo contratto funge il domicilio del locatore. Il foro competente per giudizi relativi a divergenze risultanti dal presente contratto è la sede del locatore.

Letto e accettato:

Data: **Nome:** **Firma:**