

COMUNE DI OPI

Rep. n.

(Provincia dell'Aquila)

----ooOoo----

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN OPI – STRADA STATALE N. 83 MARSICANA, ADIBITATA AD AREA VERDE – LERA S.R.L.

----ooOoo----

Oggi duemilaventitre nell'ufficio di Segreteria del Comune di Opi, avanti di me Dott.ssa. Antonella Marra, segretario del Comune di Opi, autorizzato al rogito dell'art. 97 – comma 4- lett. c) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge,

SONO COMPARSI

1) l'Arch. GRASSI Emiliano, nato a Pescasseroli il 14/06/1971, il quale dichiara di intervenire nel presente contratto nella sua espressa qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, codice fiscale: 00181620667;

2) il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ alla Via _____, 4 C.F. _____, in qualità di Amministratore della società _____ S.r.l. con sede legale in Opi alla Via _____, 1 P.IVA _____, in seguito nominata parte conduttrice.

I suddetti comparenti, della cui identità personale e capacità io segretario sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale:

Premesso:

- è intenzione del Comune di Opi procedere all'affidamento in locazione dell'area denominata "dell'Ozzo" sita in Opi alla Strada statale n. 83 Marsicana Km 50;
- che con deliberazione di G.C. n. del , esecutiva nelle forme di legge, si stabiliva di pubblicare una manifestazione di interesse al fine di ricercare potenziali conduttori per l'area oggetto del presente contratto;
- che in data veniva pubblicata la manifestazione di interesse alla gestione dell'Area dell'Ozzo;
- che con lettera acquisita al protocollo al n. del i Sig.ri hanno manifestato la propria volontà a gestire suddetta area;
- che i suddetti signori si sono costituiti sotto forma societaria ed intendono contrarre la locazione della suddetta area attraverso la società Lera S.r.l. di loro proprietà.

Tutto ciò premesso tra il responsabile del servizio del Comune di Opi Arch. Grassi Emiliano ed i sig.ri quali rappresentanti legale della società Lera S.r.l. come sopra specificato si conviene e stipula quanto appresso:

ART. 1) I suddetti dichiarano espressamente di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2) Il responsabile del servizio cede in locazione alla Lera S.r.l. rappresentata dai sig.ri che accetta l'immobile di proprietà comunale contraddistinto nel NCEU del Comune di Opi al foglio part di complessivi mq composto oltre che dall'area di due manufatti da ristrutturare. La locazione avrà la durata di anni 10 (dieci) con decorrenza dal 01.07.2023. Il con-

conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7°, della Legge n. 392/1978. Il rinnovo del contratto ed il relativo eventuale diniego sono regolati dagli artt. 28 e 29 della stessa legge. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della legge 392/78, si dichiara che motivo del recesso potrà essere il diniego della autorizzazione richiesta dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

ART. 3) Il canone di locazione è stabilito in € 1.200,00 annuali, da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 600,00 ciascuna presso la Tesoreria comunale di Opi. Ai sensi del comma 9° dell'art. 1 della legge 05.04.1985 n. 118 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni, e non potrà far valere alcuna azione e eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

Art. 4) l'area ed i locali suddetti vengono concessi esclusivamente ad uso area verde per il pubblico esercizio con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34-35-37 e seguenti della legge n. 392/1978, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 Legge n. 392/1978; il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

ART. 5) Sono a carico del locatore tutti i lavori di manutenzione straordinaria necessari per assicurare l'integrità strutturale dell'immobile locato, e la riparazione di danni dovuti ed aventi eccezionali e comunque non impu-

tabili al conduttore. Qualora il Locatore non provvederà a suddette manutenzioni potrà provvedervi il conduttore, previa autorizzazione del locatore, decurtando la spesa dal canone di fitto dovuto nella misura massima del 50%.

Ai sensi dell'art. 1592 Codice Civile, il conduttore non ha diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata oltre la possibilità di decurtazione del canone annuale nella misura stabilita nel presente articolo. Sono a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria. Non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale di cui all'art. 9. Ogni innovazione ed aggiunta dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal locatore.

ART. 6) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 7) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare i locali dati in locazione.

ART. 8) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

ART. 9) Il conduttore dovrà presentare un deposito cauzionale, ai sensi dell'art 11 della legge 392/78 di € 250,00 a garanzia dei danni e accantonata come cauzione, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canone.

Il conduttore dovrà presentare apposita polizza assicurativa con primaria compagnia a garanzia degli eventuali danni subenti dall'immobile comunale.

ART: 10) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme dettate dal Codice Civile e dalle leggi regolanti la materia.

ART. 11) Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, sono e resteranno a carico del conduttore.

Ai fini fiscali la parte conduttrice chiede l'applicazione dell'imposizione prevista per legge.

Richiesto io, Segretario Comunale, ho ricevuto il presente contratto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, occupante n. 4 facciate pagine compresa la presente, oltre le firme.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

IL SEGRETARIO COMUNALE