

Rep. 2835

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO

DALL'ABITATIVO

Con la presente scrittura privata autenticata, la Ditta F.lli Pierantozzi S.p.A. (p. IVA 00179110440), d'ora in avanti denominata "locatore", con sede a S. Benedetto del Tronto, Via Velino 51/F, nella persona del suo legale rappresentante, Sign. Pierantozzi Mario Pio, nato a Spinetoli (AP), il 24/09/1934, residente a S. Benedetto del Tronto, Via Laureati n. 3,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Comune di Monteprandone (p. IVA 00376950440), nella persona della Signora CERONI MARIA CRISTINA, nata a Monteprandone (AP) il 01/05/1954 ed ivi residente in via Miramare 3, in qualità di Responsabile del Servizio "Servizio Sociali", all'uso delegata, d'ora in avanti denominato "conduttore", che accetta, porzione dell'immobile di sua proprietà sito in Monteprandone frazione Centobuchi alla via dello Sport 7, piano terra, della superficie complessiva di circa mq. 610 e relativi spazi circostanti a servizio dei locali (corte) di circa 597 mq., come risulta dalla planimetria allegata alla delibera della G.M. n. 355 del 7/12/2000.

ART. 1) La durata della locazione è stabilita in sei anni a decorrere dalla data di immissione in possesso, da formalizzarsi con la sottoscrizione in contraddittorio di apposito verbale, sulla base di apposita deliberazione della G.M. Il conduttore si impegna a rinnovare, almeno per una volta (sei anni), il presente contratto.

ART. 2) Il canone di locazione ammonta a L. 64.980.000= (sessantaquattromilioni novacentottantamila) annui, oltre IVA e quindi L. 77.976.000 (settantasettemilioni novacentottantaseimila), da pagarsi in rate mensili anticipate, entro i primi cinque giorni del mese o entro cinque giorni dalla presentazione della relativa fattura.

ART. 3) L'immobile viene concesso in locazione per l'espletamento dei fini istituzionali del Comune, con priorità per l'espletamento dell'attività di Asilo Nido comunale.

ART. 4) Dati i fini sociali e pubblici perseguiti dal Comune, si prevede la possibilità per il Comune stesso, di effettuare sublocazioni e cessione del presente contratto, siano esse totali e/o parziali, temporanee o definitive.

ART. 5) Il locatore garantisce che i locali, oggetto del presente contratto, verranno, prima della consegna, adeguati secondo il progetto esecutivo concordato, già depositato in Comune per l'ottenimento della prescritta concessione edilizia, al fine di renderli idonei ad ospitare un asilo nido (oltre alla sistemazione dei bagni, delle aperture, degli infissi, secondo le prescrizioni già espresse dall'Ufficio sanitario).

Il locatore garantisce altresì il conduttore da qualsiasi rivalsa da parte del condominio in ordine all'utilizzo esclusivo della corte (oggetto della locazione) e, in considerazione che tale tipo di utilizzazione è da considerarsi essenziale per l'espletamento dell'attività dell'Asilo nido, qualsiasi sentenza e/o ordinanza inappellabile che possa intervenire tra conduttore e terzi in merito e che non permetta tale utilizzo, comporta automaticamente la risoluzione del presente contratto, rimanendo salve ed impregiudicate eventuali azioni del conduttore, per il risarcimento dei danni.

ART. 6) Il conduttore si impegna ed obbliga a riconsegnare l'immobile, alla scadenza contrattuale, nello stesso identico stato in cui vengono consegnati e come risulterà al relativo verbale di consegna. A proprie spese e senza alcun diritto al rimborso, neppure al termine del rapporto, potrà:

a) apportare, previo assenso del locatore, addizioni, miglioramenti ed innovazioni di lieve entità, a condizione che non vengano modificati né alterati gli elementi strutturali, non derivino danni di alcun genere all'immobile ed allo stabile, e sussista l'autorizzazione delle competenti autorità ove necessaria;

b) dividere diversamente i locali oggi esistenti, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia. Alla scadenza, il conduttore dovrà ripristinare la situazione originaria dell'immobile, qualora il locatore non acconsenta a riprendere i locali nello stato in cui si troveranno a lavori eseguiti.

ART. 7) Ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/78, come modificato dalla legge n. 118/85, le parti convengono l'aggiornamento annuo del canone di locazione, che dovrà essere richiesto dal locatore, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

ART. 8) Tutte le spese relative al subentro all'allaccio, fornitura ed eventuale distacco di acqua, luce e gas, telefono, riscaldamento e servizi in genere, sono a totale carico del conduttore, idem i costi e gli oneri, in particolare della legge n. 10/77, per variazioni di destinazione d'uso al conduttore riferibili.

ART. 9) Sono altresì a carico totale del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria e gli eventuali oneri condominiali.

ART. 10) E' prevista la risoluzione espressa del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., qualora il conduttore venga meno ad uno o più degli obblighi sub artt. 3 - 7 - 8 e 9 della presente scrittura.

ART. 11) Vista la notevole entità delle spese che il locatore dovrà sostenere per l'adattamento dei locali, secondo le indicazioni fornite dal conduttore, è espressamente pattuita una penale a carico del conduttore di £ 200.000.000 (duecentomilioni), da pagarsi a semplice richiesta, nelle seguenti ipotesi:

a) mancato rinnovo del contratto per ulteriori sei anni alla prima scadenza, come previsto nell'art. 1;

b) risoluzione del contratto per qualsiasi causa comunque riferibile al conduttore.



ART. 12) L'imposta di bollo, le quietanze e l'imposta di registro, le spese relative, sono a carico di entrambe le parti, nella misura del 50% ciascuna. Si dà atto che il presente contratto è relativo a locazione di immobile, locazione assoggettata all'imposta sul valore aggiunto, per cui, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, si chiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro.

ART. 13) Per quanto non previsto con la presente scrittura, le parti fanno espresso riferimento e richiamano alla normativa contenuta nella legge n. 392/78, in quanto applicabile, e nelle successive leggi in materia.

ART. 14). Le parti eleggono domicilio, ai fini del presente contratto, nelle rispettive sedi legali.

Letto, confermato e sottoscritto

Monteprandone, 26/01/2001

IL CONDUTTORE

Maria Elena



IL LOCATORE

Maria Elena

In pari data e luogo, per gli effetti previsti dall'art. 1341 c.c., noi sottoscritti approviamo, specificatamente e senza alcuna riserva, le pattuizioni e gli obblighi contenuti negli artt. 1 - 2 - 5 - 10 - 11 e 12 del contratto di locazione che precede.

IL CONDUTTORE

Maria Elena



IL LOCATORE

Maria Elena

Visto per l'autenticità delle firme di cui sopra, apposte in mia presenza, nel giorno sopra indicato.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Giuseppe Agresti)

[Signature]