

## SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

### CON IL PRESENTE ATTO

Il Comune di Pescina (Aq), Codice Fiscale e Partita Iva 00215570664, nella persona del Responsabile dell'Ufficio Tecnico - IV SETTORE Patrimonio, Arch. Bernardino Ruggeri, di seguito denominato "Locatore", il quale agisce nel conto e nell'interesse del Comune di Pescina giusto decreto del Sindaco prot..... del .....concede in locazione al signor ....., nato a ..... il ..... e residente in ..... in Via .....n. ...., C.F. ...., P. IVA ..... quale soggetto privato risultante aggiudicatario dall'avviso di manifestazione di interesse pubblico prot..... del ..... come sopra rappresentato di seguito denominato "Conduttore", il seguente immobile denominato "Mulino alla Fonte Vecchia" sito in questo Comune alla Via Romolo Tranquilli e riportato in catasto al Fg. 1, mapp. 660 e mapp. 191 sub 1 e 2 del NCEU.

### PREMESSO

- Che con delibera di G.M. n. 68 del 14/10/2016 veniva dato di adottare gli atti consequenziali per l'affidamento in locazione dei locali ricadenti nell'immobile denominato 'locanda Il Vecchio Mulino';
- che con determina rg...n. ....del .....,Il Comune di Pescina dava seguito alla procedura di individuazione di un operatore economico a cui affidare la gestione commerciale della locanda denominata 'il Vecchio Mulino' considerato che preliminarmente provvedeva all'approvazione della progettazione inerente la seguente iniziativa: "Progetto comunitario leader - Gal Marsica srl - Le cittadelle rurali - antiche osterie della marsica - fabbricato comunale vecchio mulino - Importo generale dell'intera iniziativa pari ad € 60.000,00, così finanziata:
  - € 30.000,00 dal Gal Marsica srl nell'ambito del progetto di che trattasi;
  - € 10.000,00dal comune di Pescina (fondi propri)
  - € 20.000,00 da soggetto privato individuato dal Gal Marsica srl.
- Che gli atti progettuali redatti dal p.e. Paolo Antidormi, Responsabile del Servizio Tecnico Comunale LL.PP. in funzione del materiale allegato all'avviso a cui si fa riferimento ed inerenti l'iniziativa inserita nel Programma Leader Plus - Piano di Sviluppo Locale Marsica, approvato con Delibera GRA n°DH/23/03 del 29.04.2003 - Asse 1 - Misura 1.1 - Azione 1.2.1 - Progetto Pilota Denominato "le cittadelle rurali - le antiche osterie della Marsica";

-Che Il Comune di Pescina si è impegnato nel contempo a realizzare una locanda nella struttura comunale denominata "Mulino alla Fonte Vecchia" sito in questo Comune alla Via. Romolo Tranquilli e riportato in Catasto al Foglio 12 Mapp. 660 e foglio 12 Mapp.191 sub 1 e 2 del NCEU;

-Che risulta dichiarata altresì la disponibilità del Comune a convenzionarsi con il Gal Terre Aquila srl, riconoscendo a questi il ruolo di regia dello medesimo progetto;

-Che il Comune ha provveduto alla approvazione dell'apposito schema di Convenzione fra il Gal Terre Aquilane srl ed il Comune stesso costante di :

-premessa - a)obiettivo generale; b)obiettivi specifici della azione, c)obiettivi operativi della azione,riferimenti e considerazioni;

-Art.1:oggetto e natura della convenzione;

-Art.2:compiti del Convenzionato;

-Art.3:compiti del GAL;

-Art.4:modalità di realizzazione degli interventi;

-Art.5:tipologie di intervento e Categorie di spesa;

-Art.6:ammontare complessivo degli interventi del convenzionamento (€ 60.000,00) IVA di legge compresa;

-Art.7:contributo pubblico concesso al convenzionato (€ 30.000,00, pari al 50%)

-Art.8:modalità di erogazione del contributo;

-Art.9:revoca del contributo e penalità;

-Art.10:durata della convenzione conclusione del progetto (prevista per la data del 31.08.2008);

-Art.11:tempi di realizzazione e impegni particolari del convenzionato e del GAL;

-Art.12:Varie e Finali;

-Art.13:controversie e registrazione;

-Che l'art.4 di tale atto recita: ...omissis....le Parti svolgeranno tutti i compiti previsti ricorrendo a proprio personale, o a soggetti terzi incaricati, o con convenzioni di partnership con imprese terze, o con appalti per opere e forniture, nel rispetto delle normative e leggi vigenti in materia di spesa di fondi pubblici, in generale, ed, in particolare nel rispetto delle modalità di spesa previste dal PLR di Leader + adottato dalla Regione Abruzzo e relative Direttive Comunitarie, ed in particolare della direttiva CE 448\2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Richiamata la Delibera di G.M. 68 del 14/10/2016 che qui si intende riportata per farne parte integrante e sostanziale, unitamente a tutti gli atti ed eventi in essa contenuti e nella

quale, nello specifico, si approva lo schema della presente scrittura privata unitamente agli atti di gara ad evidenza pubblica;

-Che il Comune di Pescina, PRESO atto di quanto evidenziato ha RITENUTO di dare mandato al responsabile del IV settore l'adozione di ogni atto consequenziale per l'affidamento in locazione dei locali ricadenti nell'immobile denominato 'locanda Il Vecchio Mulino' risultante dalla procedura ad evidenza pubblica giusta comunicazione agli atti del GAL Terre Aquilane srl richiamata per la prosecuzione di tali attività previste dall'iniziativa alla quale viene fatto riferimento;

-che per tale iniziativa in riferimento alla precedente scrittura privata stipulata in data 16 luglio 2008 tra il Comune di Pescina ed il primo soggetto attuatore, Sig. Tofani Domenico, l'operatore economico aggiudicatario versera', a titolo di canone annuale, come deciso e determinato nell'atto amministrativo richiamato e considerato parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, per la durata di anni CINQUE dall'inizio della stessa e fino alla scadenza contrattuale DUE rate semestrali anticipate, (16 luglio e 16 gennaio di ogni anno), la somma di € 4.167,79 + IVA di legge, da adeguare con indici ISTAT alla fine di ogni annualità.

-che la presente convenzione nella sua interezza, una volta sottoscritta, sarà rinviata al Gal Terre Aquilane srl a conclusione dell'iter procedurale previsto;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**SI STIPULA AD OGNI EFFETTI DI LEGGE QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente convenzione unitamente a tutti gli atti e loro allegati, adottati a tale scopo dal Comune di Pescina e dal Gal Terre Aquilane srl già Marsica srl, nessuno escluso, che qui si intendono integralmente riportati tra le condizioni contrattuali.

**ART. 2**

**CONDIZIONI CONTRATTUALI**

- 1) L'immobile, per espressa richiesta e dichiarazione del Conduttore viene concesso in locazione ad uso esclusivo per le attività proprie dell'iniziativa fin qui descritta.
- 2) La locazione, pertanto avrà la durata dell'iniziativa a cui la stessa è riferita a far data dal giorno successivo alla sottoscrizione e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna con

specifica presa d'atto del Gal Terre Aquilane srl. alla fine della durata prevista dall'iniziativa di anni cinque dal suo inizio;

3) Le Parti convengono, quale prezzo della locazione annuale, come deciso e determinato nell'atto amministrativo richiamato e considerato parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, per la durata di anni CINQUE dall'inizio della stessa DUE rate semestrali anticipate, (16 luglio e 16 gennaio di ogni anno), la somma annuale di € 4.167,79 , da adeguare con indici ISTAT alla fine di ogni annualità.

Le rate semestrali anticipate, vanno versate a mezzo bonifico bancario, presso BPER, Agenzia di Pescina, con Codice IBAN così identificato: Codice Paese:IT - CIN EUR: 44 - CIN: R - ABI:05387 - CAB 40680 n°CONTO: 000000096458. Il canone di locazione sarà adeguato annualmente pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai accertata dall'Istituto Centrale di statistica;

4) Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone, e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento di una sola rata di canone di affitto comporterà la risoluzione del Contratto senza necessità di ulteriore messa in mora.

5) L'immobile è concesso in locazione ai soli scopi previsti nella convenzione stipulata tra il Gal Terre Aquilane ed il Comune di Pescina, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento della destinazione. L'inadempimento del Contratto comporterà l'immediata risoluzione dello stesso ex art.1453 c.c.

6) Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso pattuito, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che ne possano pregiudicare l'utilizzo per lo scopo previsto;

7) Oltre a quanto contenuto nelle premesse, parti integrali e sostanziali del presente atto, si specifica che sono ulteriormente a carico del Conduttore, a norma dell'art.1609 e 1576 c.c., le riparazioni ordinarie e di piccola manutenzione così come sono in capo al Comune proprietario dell'immobile gli interventi di manutenzione straordinaria;

8) E' proibito al Conduttore, senza preventivo consenso scritto del Locatore, di eseguire mutamenti o migliorie nel fabbricato e negli impianti in esso esistenti. Tutto quanto il Conduttore faccia con o senza il consenso del Locatore rimarrà a beneficio di quest'ultimo, a meno che il Locatore non preferisca la restituzione dell'immobile nel pristino stato.

9) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivare dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di

terzi. Esonera, altresì, da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

10) Il Conduttore si impegna a sostenere in via esclusiva le spese relative all'intestazione delle utenze, nonché i consumi sostenuti per l'energia elettrica, gas metano e acqua potabile e delle contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

Sono a carico del Conduttore la fornitura degli arredi e le dotazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile per l'iniziativa di che trattasi. Gli arredi e le dotazioni così forniti rimarranno di pertinenza dell'immobile stesso locato e quindi in proprietà del locatore.

11) Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare l'immobile affittato previo informale preavviso di almeno 24 ore e con presenza del Conduttore.

12) Il Locatore ed il Conduttore provvederanno alla registrazione della presente contratto di locazione in caso d'uso. In tal caso le rispettive spese, nessuna esclusa, saranno corrisposte alla metà.

13) Qualunque modifica al presente Contratto avrà validità ed efficacia solo mediante atto scritto.

14) Le Parti prestano il consenso al trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti della Legge 106/2003 e sue successive modificazioni ed integrazioni, che, pertanto saranno utilizzati esclusivamente per l'integrale esecuzione del Contratto.

15) Le Parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente Contratto la Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica istituita dalla normativa in materia sopra richiamata.

A tutti gli effetti esecutivi del presente atto, il Conduttore dichiara di eleggere domicilio, ai soli fini contrattuali, in Pescina Piazza Mazzarino,27.

Il Locatore

Il Conduttore

Letto, confermato e sottoscritto.

Pescina lì ./.../.....

Il Locatore

Il Conduttore

