

“Allegato C”

SCHEMA - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Rep. n. ___/___/_____

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna della parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

tra

Il **Comune di Trecchina** con sede in via Roma nr. 17, codice fiscale 84002110769 e partita IVA n. 01156180760, rappresentato in questo atto dal geom. Nicola Cresci, nato a _____ il giorno ___/___/___, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio LL. PP. Patrimonio e Affari Generali, giusti provvedimenti Deliberazione di C.C. n. ___ del _____ e Decreto del Sindaco n. ___ del ___/___/___ che agisce e si obbliga pertanto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, in seguito indicato come “Locatore”;

e

_____, con sede in _____, Via _____, iscrizione al registro imprese del tribunale di _____ e codice fiscale n. _____, partita I.V.A. n. _____, capitale sociale di € _____ interamente versato, in seguito indicata come “Conduttore”;

premessi che

- il Locatore intende concedere in locazione l'area pubblica di circa _____ mq. situata a margine della strada comunale loc. Timponi, identificata catastalmente al Foglio _____ Mappale _____, affinché venga destinata all'installazione di un impianto per la distribuzione di carburante ed alla vendita di beni accessori salvo quanto meglio specificato all'art. 3 del presente contratto;
- costituisce onere specifico del Conduttore la realizzazione, a proprie esclusive spese, dell'impianto di distribuzione di carburante nel rispetto della normativa vigente, nonché l'acquisizione di ogni pertinente e necessaria autorizzazione per l'esercizio dell'attività;
- al fine di individuare il contraente idoneo è stata esperita gara ad evidenza pubblica.

Tutto ciò premesso il Locatore ed il Conduttore convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – OGGETTO

1.1 Il Locatore, in qualità di proprietario concede in locazione al Conduttore, che accetta, porzione di area di mq _____ circa, sita alla loc. Timponi del Comune di Trecchina,

catastalmente censito al N.C.T. di Segrate al Foglio ___ Mappale ___, interclusa in area di proprietà pubblica, affinché venga destinata all'attività di distribuzione carburante. La porzione di area risulta graficamente rappresentata nell'allegata planimetria che sottoscritta dalle parti, si unisce al presente contratto (Allegato A) come parte integrante e sostanziale dello stesso.

1.2 Il Conduttore deve garantire l'utilizzo del parcheggio di pertinenza della predetta area, per l'utilizzo degli avventori degli impianti sportivi presenti.

Art. 2 – DURATA

2.1 La locazione avrà la durata di anni 19 (diciannove) con decorrenza dal _____ al _____.

2.2 Le parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di anni 19 (diciannove), esclusivamente con atto espresso del Locatore, essendo escluso in rinnovo tacito.

2.3 Qualora una delle parti intenda non rinnovare il contratto ne deve dare comunicazione all'altra parte a mezzo Posta Elettronica Certificata, con un preavviso di 12 (dodici) mesi prima della scadenza pattuita.

2.4 Alla scadenza del presente contratto di locazione, l'ulteriore detenzione dell'area deve considerarsi occupazione abusiva di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. Resta inteso che, in tal caso, l'occupante dovrà corrispondere al Locatore una indennità per ogni giorno di occupazione abusiva qualificata quale penale, pari al quadruplo dell'ultimo canone corrisposto salvo il diritto di quest'ultimo di agire per ottenere il maggior danno ed ottenere il rilascio dell'area in pristino stato.

Art. 3 – CANONI

3.1 Il canone annuo di locazione decorre dal _____ ed è convenuto in € _____ (_____). Il canone annuo di locazione sarà corrisposto, in un'unica soluzione da pagarsi in autonomia con bonifico bancario presso la Banca _____ di _____, filiale di _____, sul Codice IBAN _____ intestato a Tesoreria Comune di Trecchina, entro il _____ dell'anno di riferimento.

3.2 Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della legge n. 392/78, in caso di deflazione dell'indice ISTAT non si procederà ad alcun adeguamento del canone. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo. Nessun altro onere e/o tassa sarà dovuto dal Conduttore al Locatore per l'occupazione di suolo e sottosuolo indicata all'art. 1.

3.3 Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, del canone costituisce in mora il Conduttore, senza necessità di diffida, il quale sarà tenuto alla corresponsione dei relativi interessi moratori nella misura di cui al D.Lgs. n. 231/2002 "Attuazione della direttiva 200/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali".

3.4 Il mancato pagamento del canone comporterà la facoltà in capo al Locatore di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Conduttore.

3.5 È espressamente vietata, ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto.

Art. 4 – ONERI DEL CONDUTTORE, MANUTENZIONE E DESTINAZIONE

DELL'AREA LOCATA.

4.1 Ad esclusivo onere del Conduttore, che assume espresso obbligo in tal senso, la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburante, oltre all'acquisizione di ogni pertinente e necessaria autorizzazione per l'effettivo avvio dell'attività, compresi oneri di accatastamento dell'impianto.

4.2 L'attività dovrà essere avviata entro 2 (due) anni dalla data di sottoscrizione del presente contratto di locazione.

A tal senso dovrà provvedere a:

- presentare al SUAP del Comune di Trecchina le richieste di autorizzazione necessarie allo svolgimento dell'attività di vendita di carburanti per uso autotrazione, anche in relazione alle eventuali autorizzazioni edilizie;
- eseguire a proprio nome gli allacciamenti alle reti;
- adottare nel corso della gestione, a propria cura e spese, le procedure di autocontrollo previste dalla Legge;
- versamento delle tasse locali nel tempo vigenti;

4.3 Il Conduttore provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'area locata, nonché delle strutture necessarie per lo svolgimento della propria attività.

4.4 Il Locatore prende atto che l'area locata sarà utilizzata dal Conduttore per il mantenimento di un impianto distribuzione di carburante ed attività annesse, comprensivo di tutte le necessarie strutture soprasuolo e sottosuolo.

4.5 Qualora il Conduttore contravvenga a tali obblighi, il Locatore ha diritto a chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento delle obbligazioni contrattuali assunte e il Conduttore sarà tenuto al risarcimento del danno.

4.6 Al termine della locazione, per scadenza o per recesso, il Conduttore provvederà a proprio cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato ed alla rimessione dell'area in pristino stato, libera e sgombra e nello stato dell'inizio dei lavori di costruzione dell'impianto.

Art. 5 – CESSIONE DEL CONTRATTO ED OSPITALITA' DELL'AREA LOCATA.

5.1 L'area non potrà essere concessa in sublocazione anche parziale, né il presente contratto potrà essere ceduto, sotto qualsiasi forma, ad altro soggetto senza il consenso scritto del Locatore, pena in difetto la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 6 – IMPEGNI DEL CONDUTTORE

6.1 Il Condatto è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose, al Locatore e/o di qualunque soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi – a qualsiasi titolo – all'attività aziendale svolta.

6.2 Il Condatto si impegna ad idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

6.3 A tal fine il Condatto dichiara di aver stipulato, in relazione all'esercizio delle proprie attività, idonea polizza assicurativa con _____ polizza n. _____ con massimali di € _____,00 a copertura della responsabilità civile verso terzi, esonerando pertanto il Locatore dal risarcimento di eventuali danni che gli impianti installati dal Condatto potessero arrecare a cose e/o persone del Locatore stesso e/o di terzi.

6.4 Il Condatto si impegna a mantenere attive – per l'intera durata del presente Contratto di Locazione – la suddetta polizza o altre di analoga portata.

6.5 Il Condatto esonera il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti di terzi. Il Locatore è in ogni caso esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

6.6 Il Condatto a garanzia degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione del presente Contratto di locazione, si impegna a mantenere vigente e fino a svincolo espresso del Locatore, Deposito Cauzionale o polizza Fidejussoria assicurativa rilasciata da _____ n. _____ per l'importo di € 13.953,35 (tredicimilanovecentocinquante/53), pari al 10% dell'importo della locazione riferito all'intero periodo, non imputabile in conto canoni. Tale Deposito verrà restituito o svincolato in caso di polizza fideiussoria al termine della locazione, previa verifica dell'adempimento da parte del Condatto di tutti gli oneri ed obblighi posti a suo carico.

Art. 7 - IMPOSTA DI BOLLO E REGISTRAZIONE

7.1 Sono a carico del Condatto l'imposta di bollo sul contratto (in triplice originale) e le quietanze.

7.2 In deroga a quanto previsto dalla legge (art. 8 L. 392/78) le spese di registrazione inerenti e conseguenti al Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute totalmente dal Condatto, il quale anche per mezzi di terzi da essa incaricati, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

Art. 8 – DOMICILI CONTRATTUALI

8.1 A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio:

- Il locatore in Via Roma nr. 17 – 85049 TRECCHINA (PZ) - PEC: trecchina@pec.it;

- Il conduttore in _____ – _____ PEC: _____

Art. 9 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

9.1 I dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente contratto.

9.2 Le parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D.Lgs. 196/03.

Art. 10 – LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e della legge 27/07/1978 n. 392 e delle altre vigenti in materia.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Trecchina.

Letto, firmato e sottoscritto.

Trecchina,

Per il Locatore sig. _____

Per il Conduttore sig. _____