

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Provincia di Ascoli Piceno)

Rep. n. ___

INTEGRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il locatore Comune di Montalto delle Marche con sede in Viale dei Tigli n. 37 , codice fiscale 80000490443, partita IVA 00430550442, nella persona dell'Arch. Giovanna Polimanti, la quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Montalto Delle Marche, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei contratti in virtù del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, concede in locazione al conduttore Sig. Agostini Luciano nato a Rotella il 22.08.1958, codice fiscale GSTLCN58M22H588N, il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse del GAL Piceno s.c.a.r.l., avente sede in Comunanza Via Dante n. 44 Partita IVA 01502360447 in qualità di Presidente, domiciliato nei locali oggetto della locazione, siti in Montalto delle Marche, Via Episcopio n. 8.

Visto il precedente contratto di locazione relativo ai locali catastalmente individuati al Foglio 21 con la particella n. 224 sub. 3, porzione del piano terra, della superficie netta di mq 94,54, rep 1263 del 19.10.2017 registrato ad Ascoli Piceno il 27.10.2017 al n. 2791 Serie 3 T

Rilevato che risulta necessario procedere all'integrazione del suddetto contratto giusta Delibera di Giunta Comunale 29 del 12.02.2021 relativo ai locali catastalmente individuati al Foglio 21 con la particella n. 224 sub. 3, porzione del piano terra, come da allegata planimetria ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione integrativa avrà la durata di mesi 31 con inizio dal 01/03/2021. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, della Legge 392/1978 Alla scadenza, in mancanza di rinnovo, il contratto si intende tacitamente prorogato di anno in anno.=====

2. Il canone di locazione di €. 1.700,00 stabilito nel contratto rep. 1263/2017 è integrato con questo contratto per l'importo aggiuntivo di €. 2.860,00 per un totale di €. 4.560,00 annui, comprensivi di spese di forniture di gas, elettrica e acqua, spese condominiali, da pagarsi in rate semestrali anticipate di €. 2.280,00 ciascuna, mediante versamento con bonifico bancario c/o la Tesoreria Comunale Banca di Credito Cooperativo Picena di Montalto, codice IBAN IT84 A 08474 69500 000050108101.

3. Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, 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 e impiegati.=====

4. 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 o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.=====

5. I locali si concedono per il solo uso di ufficio, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico. Dietro richiesta motiva a e preventiva di

almeno 5 giorni, e solo dopo il rilascio della necessaria autorizzazione scritta da parte del Sindaco, il conduttore potrà usufruire della sala conferenze limitrofa, senza alcun costo aggiuntivo.=====

6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8[^] comma della Legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.=====

7. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche essendo l'edificio edificato antecedente all'anno 1967, e la porzione del piano terra, ristrutturata con progetto approvato dall'Amministrazione Comunale con Determinazione del Responsabile di Area n. 377 del 03/10/2990, ed essendo stato rilasciato il relativo certificato di Agibilità in data 04/04/2011 protocollo n. 2173.=====

8. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.=====

9. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi alle serrature e chiavi, alla superficie dei muri e dei soffitti ed agli impianti

strettamente connessi all'attività del conduttore.

=====

10. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di altri occupanti dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza di un portiere. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

=====

11. A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il conduttore ha versato al locatore la somma di € 323,12= (trecentoventitre/12) e provvederà a versare l'importo integrativo di € 436,88 pari a due mensilità del canone di cui alla presente integrazione, prima della firma del presente contratto, e comunque non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

=====

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

=====

13. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

=====

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

=====

15. La somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. A

richiesta di una delle parti il deposito potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.=====

16. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro e TARSU. =====

17. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.=====

18. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore.=====

Montalto delle Marche, _____

Il Locatore

Il Conduttore