

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Provincia di Ascoli Piceno)

Rep. n.

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 Sig. Acciarri Gianmarco nato a San Benedetto del Tronto il 22.07.1996, codice fiscale **CCRGMR96L22H769P** il Sig. Acciarri Gianmarco quale interviene in nome in qualità di Presidente per conto e nell'interesse dell'Associazione MYCLAN, avente sede in Montalto delle Marche Via Italia 2, immobile di proprietà comunale catastalmente identificata al foglio di mappa n. 21, particella n. 655 della superficie complessiva di mq. 75 ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni dieci con inizio dal 11/05/2021. 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 della locazione è stabilito in € 10,00= annui, da pagarsi in un'unica rata mediante versamento con bollettini postali sul C.C. bancario intestato al

Comune di Montalto delle Marche, Servizio Tesoreria, con bonifico bancario c/o la Tesoreria Comunale

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. L'immobile si concede per il solo uso turistico, 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.

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 vigenti.

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 l'immobile affittato e di averlo trovato

adatto 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 l'immobile ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

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 associati 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 verserà al locatore la somma di € 20,00= (venti/00) pari a due mensilità del canone, 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 l'immobile affittato.

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 dell'immobile 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 le spese di fornitura di energia elettrica, riscaldamento, acqua, 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 locatore.

Montalto delle Marche,

Il Locatore

Il Conduttore