



# COMUNE DI FIUMINATA

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma 30 – Tel. 0737/54122 – Fax 0737/54738  
P. Iva 00266030436

UFFICIO TECNICO

REP. N. .... DEL .....

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ARTIGIANALE DI UN LOCALE COMUNALE SITO IN LOC. COLLE SAN PIETRO (F. 29 P. 87 SUB. 2) CON LA DITTA AMARIE MARICEL DI FIUMINATA (MC).

L'anno duemiladiciotto addì ..... (.....) del mese di ..... in Fiuminata  
(MC), presso la Residenza Comunale sita in Via Roma n. 30:

### TRA

- Il Comune di Fiuminata rappresentato dall'Ing. Lorenzo Massacci Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fiuminata con sede in via Roma n. 30 – P. Iva 00266030436, che agisce in nome e per conto del Comune, di seguito denominato locatario;

### E

- Il Sig. Amarie Maricel nato a Gramesti (Romania) il 12.08.1962 e residente a Fiuminata (MC) in Loc. Colle San Pietro snc, C.F. MRAMCL62M12Z129X titolare della Ditta omonima con sede legale in Fiuminata (MC) in Loc. Colle San Pietro snc - P. Iva 01606350435, di seguito denominato conduttore;

### PREMESSO

- Che con Determina di Settore Tecnico n. 113 del 01.06.2018 è stata indetta ai sensi dell'art. 73 lettera "c" del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827, gara mediante pubblico incanto relativa alla locazione dell'immobile di proprietà comunale con destinazione laboratorio (categoria catastale C3) suddetto sito in loc. Colle San Pietro (f. 29 p. 87 sub. 2) stabilendo un canone a base d'asta di €. 899,64;
- Che con determina n. .... del ..... del Servizio LL.PP. ed Urbanistica è stato approvato il verbale di gara dal quale risulta aggiudicataria la Ditta Amarie Maricel con sede in Loc. Colle San Pietro snc - Fiuminata (MC) per un canone d'affitto annuo di €. 900,00 (Euro novecento/00) – pari a 75,00 €/mese così come offerto in sede di gara;

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata,

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il Comune di Fiuminata, così come sopra rappresentato, concede in locazione alla Ditta Amarie Maricel con sede in Loc. Colle San Pietro snc - Fiuminata (MC) il locale comunale ubicato in loc. Colle San Pietro (f. 29 p. 87 sub. 2) della superficie utile complessiva coperta di mq. 49,00;
- 2) La durata della locazione viene stabilita in anni sei a decorrere dal .....

- 3) E' vietato il rinnovo tacito in quanto trattasi di contratto stipulato con la Pubblica Amministrazione. Il contratto si rinnova in forma scritta, di sei anni in sei anni. Alla prima scadenza contrattuale, dopo anni sei, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e succ.mod.;
- 4) Le parti concordano che il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire;
- 5) Il canone di locazione annuo viene fissato in **€. 900,00 (Euro novecento/00) – pari a 75,00 €/mese**. Le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente nella misura non superiore al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo rilevato dall'ISTAT;
- 6) **Il pagamento del canone, da effettuarsi presso la Tesoreria comunale Banca delle Marche-agenzia di Fiuminata, dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate (entro l'ultimo giorno del mese precedente);**
- 7) La locazione è concessa esclusivamente ad uso artigianale per l'espletamento dell'attività di impresa, con divieto di sublocazione e cessione, anche parziale, e divieto di mutamento di destinazione d'uso. Essendo la destinazione esclusiva del locale ad uso artigianale, il contratto si intenderà risolto di diritto qualora il conduttore utilizzi il bene locato per altre finalità.
- 8) Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato;
- 9) Il conduttore non risponde del deterioramento del bene locato dovuto a vetustà;
- 10) Il conduttore non ha diritto ad indennità per miglioramenti od addizioni apportati all'immobile locato. Il conduttore è comunque obbligato a comunicare per iscritto qualsiasi miglioramento od addizione che intende apportare al bene locato. Il locatario approverà o respingerà la proposta con apposito atto debitamente motivato; in qualsiasi caso non verrà riconosciuta alcuna indennità. Alla scadenza contrattuale il conduttore ha diritto di togliere le addizioni eseguite qualora ciò possa avvenire senza nocumento della cosa, salvo che il Comune preferisca tenere le addizioni stesse. In ogni caso non verrà riconosciuta alcuna indennità per i miglioramenti o addizioni suddetti. Sono a carico dell'affittuario tutte le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti esistenti. La manutenzione si riferisce anche alle aree e corti esterne di pertinenza del manufatto. Sono a carico dell'affittuario gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovuti al deperimento causato dall'attività svolta. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la redazione del progetto esecutivo e tutte le modifiche tecniche da apportare allo stesso per l'esecuzione di lavori che l'affittuario ritenesse necessario realizzare;
- 11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da soggetti che frequentano l'immobile;
- 12) Il locatario dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare la necessaria voltura per l'attivazione della fornitura elettrica e delle ulteriori utenze;

- 13) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente atto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
- 14) Il deposito cauzionale viene fissato in 3 mensilità pari a €. 225,00 ed è stato completamente versato dal conduttore presso la Tesoreria Comunale. Il deposito verrà incamerato dall'Ente per le violazioni al presente contratto compreso il mancato pagamento dei canoni o la risoluzione del contratto prima del termine senza giusta causa;
- 15) Per il locale suddetto è stato redatto apposito Attestato di Prestazione Energetica (APE) riportante classe di prestazione "....." (Epgl,nren ..... Kwh/mq), il quale è depositato in atti;
- 16) Le spese di registrazione sono a totale carico della Ditta Amarie Maricel così come previsto dal bando;
- 17) Per quanto non previsto si rimanda alla normativa vigente in materia di locazione L.N. 392/1978 e s.m.i..
- 18) Il presente contratto viene letto e sottoscritto dalle parti e si intendono specificatamente approvate per scritto le clausole in esso contenute, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.**  
**(Ing. Lorenzo Massacci)**

**IL CONDUTTORE**  
**Sig. Amarie Maricel**