



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N.7 "BOX- DEPOSITO" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TAORMINA SITI IN LOCALITA' SPIAGGIA MAZZARO'- CASTELLUCCIO AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO.

L'anno duemiladiciassette, il giorno _____ del mese di _____, in Taormina, presso il Palazzo Municipale in C.so Umberto 217, tra il Sig. Ing. Massimo Puglisi, nato a Messina il 24/06/1960 nella qualità di Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente del Comune di Taormina, C.F.00299100834, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire essenzialmente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, di seguito denominato "**locatore**", e il Sig. _____ nato a _____ e residente in _____, Via n. _____, nella qualità di Presidente dell'Associazione _____ con sede a _____ in Via _____ n. _____, C.F. _____ P.IVA _____, si di seguito denominato "**conduttore**", si conviene e stipula quanto appresso:

1. INDIVIDUAZIONE IMMOBILI

In esecuzione della determina dirigenziale di aggiudicazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Taormina, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Associazione _____, che accetta i locali siti in località Spiaggia Mazzarò-Castelluccio, catastalmente identificati:

1. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori n. 1"
dati catastali: foglio.4 particella.726 sup. mq. 5,10.
2. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori n. 2"
dati catastali: foglio 4 particella 726 sup. mq.36,00.
3. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori n. 1"
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq.18,40
4. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori n. 2"
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq.18,40.
5. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori n. 3"
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq.18,40.
6. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori n. 4"
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq. 18,40.
7. box convezionalmente denominato "ricovero pescatori s.n.c."
dati catastali: foglio n.4 particelle n. 724 – 1340 sup. mq. 5,50;

di cui all'allegata planimetria, per costituirne parte integrante e sostanziale, destinati ad attività statutarie dell'Associazione;

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni sei ed inizierà a decorrere, per ogni effetto di legge dalla data di stipula del contratto e si rinnoverà tacitamente, per ulteriori sei anni, esclusivamente nelle seguenti circostanze:

- a) in mancanza di disdetta da parte conduttrice da effettuarsi con raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza del contratto;
- b) in mancanza di motivate ragioni di pubblico interesse da comunicare a parte conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

Salvo quanto previsto alle lettere a) e b), alla scadenza del contratto, parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e *nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo*.

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al locatore con preavviso di sei mesi.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Le parti stabiliscono che il canone di locazione di Euro _____ annuo, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione anticipata entro i primi 10 giorni del mese di riferimento mediante:

- bonifico bancario intestato a Banca di Credito Cooperativo di Pachino, Agenzia di Taormina - Tesoreria Comunale CODICE IBAN: IT72U 08713 82591 00000 00801 09;
- c.c.p. 11218989 intestato a Comune di Taormina, Servizio Tesoreria.

Il pagamento del canone annuo di locazione non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora e costituirà altresì inadempienza grave legittimando la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

Il pagamento della prima mensilità maturerà dopo 12 mesi dalla stipula del contratto di locazione.

4. AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo di locazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. DESTINAZIONE D'USO

Gli immobili che si concedono in locazione sono destinati esclusivamente ad uso ad attività statutarie dell'Associazione.

6. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente in tutto o in parte l'unità locata senza il permesso scritto del locatore.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

7. MANUTENZIONE

Il conduttore – associazione, si impegna a mantenere gli immobili locati in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza salvo il deperimento e vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione; dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice.

8. ADDIZIONI E MIGLIORIE

Il conduttore – associazione, si obbliga a non apportare alcuna modifica agli immobili concessi in locazione senza il preventivo consenso scritto del locatore.

I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportate resteranno espressamente a favore del Comune, senza che ciò possa derivare diritto a compenso alla parte conduttrice.

Lo stato manutentivo dell'immobile è quello risultante alla data di consegna.

L'aggiudicatario non potrà formulare alcuna eccezione o riserva.

9. RESPONSABILITA'

Il conduttore - associazione è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuita a sua colpa, negligenza o abuso, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori degli immobili.

10. UTENZE

Il conduttore - associazione, all'atto della consegna dei locali deve intestare a proprio nome eventuali contratti di fornitura di acqua ed energia elettrica.

11. RICONSEGNA LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, l'Associazione consegnerà al locatore i locali in buono stato locativo sotto pena di risarcimento danni.

12. ACCESSO AGLI IMMOBILI

Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione o durante la esecuzione dei lavori di manutenzione

13. OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il conduttore – associazione consegnerà al locatore, in sede di stipula del presente atto, fideiussione assicurativa del complessivo importo di euro _____, pari a due mensilità di affitto.

Detta fideiussione, verrà restituita al termine della locazione, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto.

L'Associazione aggiudicataria, a fronte delle agevolazioni concesse, sarà tenuta all'obbligo della pulizia periodica della spiaggia di Mazzarò e dei fondali marini di Mazzarò e Isola Bella.

12. ONERI FISCALI DI REGISTRAZIONE

Sono a carico delle parti nella misura del 50% l'imposta di bollo e le spese di registrazione del contratto.

13. MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di efficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione al adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. n. 196/2003.

15. DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

COMUNE DI TAORMINA, - locatore - Corso Umberto, 217

ASSOCIAZIONE _____, - conduttore – Via _____ Taormina.

16. RISOLUZIONE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere tra le parti è competente il Foro di Messina.

17. DIRITTO APPLICABILE

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge n. 392/78, della legge n.118/85 e successive modifiche ed integrazioni, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti in materia in quanto applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMUNE DI TAORMINA

IL CONDUTTORE - ASSOCIAZIONE
