

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

**CONTRATTO DI LOCAZIONE A TERMINE**

L'anno duemiladiciannove addì \_\_\_\_\_ del mese di marzo, in Castellaneta, presso la Residenza municipale ubicata in piazza Principe di Napoli tra:

1) l'arch. Pasquale Dalò, Responsabile della 7<sup>a</sup> area del Comune di Castellaneta (c.f.: 80012250736), nato a Palagianello il 14 gennaio 1959, domiciliato per la carica presso la sede municipale di Castellaneta, il quale interviene in questo atto in esecuzione della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ giugno 2018, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "locatore";

2) il sig. Mario Vallone, nato a Napoli l'8 settembre 1943, il quale interviene alla stipula del presente contratto quale Amministratore unico della "I VALLONE S.r.l.", con sede in Castellaneta alla via San Giovanni Bosco n. 23 (c.f. 03169980731), di seguito denominata "locataria", si conviene e si stipula quanto segue.

**Premesso**

- che il Comune ha affidato in locazione alla Società alcuni locali con destinazione d'uso commerciale (bar/deposito) siti al di sotto delle gradinate dell'anfiteatro comunale;

- che, con nota acquisita al protocollo comunale il 25 luglio 2018 al n. 17198, la Società ha segnalato che l'utilizzo dei locali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande era impedito dallo stato di degrado in cui si trovano e che, per il ripristino della

loro funzionalità, era necessario eseguire una consistente attività di manutenzione straordinaria;

- che con la stessa nota ha altresì segnalato: a) che anche la villa comunale e l'anfiteatro abbisognano dell'esecuzione di lavori per essere fruibili da parte dei cittadini, manifestando la propria disponibilità a farsi carico di tali lavori; b) che l'attuale distribuzione dei locali non consentirebbe di garantire livelli ottimali di utilizzo di tutte le strutture dell'anfiteatro;

- che, con deliberazione n. 173 del 15 novembre 2018, la G.C. ha stabilito:

1) di autorizzare l'esecuzione dei lavori riepilogati nel computo metrico allegato sotto la lettera «A» necessari per ripristinare la funzionalità della villa e dell'anfiteatro comunale;

2) di autorizzare il Responsabile della 7<sup>a</sup> Area a far eseguire tali lavori alla Società e a sostenere la relativa spesa mediante prolungamento della durata del contratto per un numero di anni da calcolarsi assumendo a parametro il canone annuo di concessione di analoghi beni comunali;

3) di approvare la riorganizzazione della destinazione d'uso dei locali dell'anfiteatro;

4) di demandare al Responsabile della 7<sup>a</sup> Area tutti gli adempimenti e l'adozione dei provvedimenti inerenti la verifica della consistenza dei lavori necessari per tale riorganizzazione e della spesa per l'esecuzione;

5) di stabilire che anche all'esecuzione di questi lavori dovrà provvedervi la Società con onere a suo carico;

- che, in conseguenza, il 18 dicembre 2018 la Società ha presentato gli elaborati descrittivi dei lavori indicati sub 3) del punto che precede;

- che con nota prot. n. 3390 del 14 febbraio 2019 il Dirigente della 4<sup>a</sup> Area ha comunicato «il parere favorevole dal punto di vista urbanistico»;

- che con la determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ marzo 2019 (che viene allegata al presente contratto sotto la lettera «B») sono stati approvati gli elaborati visti positivamente dal Dirigente della 4<sup>a</sup> Area.

Tutto ciò premesso, le parti come innanzi costituite stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) Il Comune cede in locazione alla Società i locali contrassegnati in rosso nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera «C» per la finalità di utilizzo commerciale (somministrazione al pubblico di alimenti e bevande).

Art. 2) La cessione in locazione dei predetti locali è fatta a fronte dei seguenti impegni che la Società, con la sottoscrizione del presente contratto, assume:

a) apertura e chiusura dei locali destinati alle rappresentazioni autorizzate dall'Amministrazione comunale;

b) pulizia dei locali destinati alle rappresentazioni e della struttura dell'anfiteatro;

c) guardiania dell'intera struttura (villa comunale e immobili) solo diurna;

d) apertura e chiusura giornaliera dei servizi igienici nonché pulizia e manutenzione ordinaria degli stessi;

e) pulizia della zona adiacente alla statua di S. Madre Teresa di Calcutta;

f) esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria necessari per ripristinare la funzionalità della villa e dell'anfiteatro comunale riepilogati nel computo metrico allegato sotto la lettera «A»;

g) esecuzione dei lavori di ammodernamento dei locali così come descritti negli elaborati grafici approvati con la determinazione n. \_\_ del \_\_ marzo 2019.

Art. 3) La pulizia dei bagni pubblici e dei locali destinati alle rappresentazioni pubbliche autorizzate dall'Amministrazione sarà effettuata giornalmente con onere a carico della Società della spesa per l'acquisto di tutti i prodotti disinfettanti e detergenti. I bagni dovranno essere dotati di carta igienica e di sapone detergente da prelevare da appositi contenitori secondo le vigenti norme igieniche.

Art. 4) Almeno una volta l'anno il conduttore s'impegna ad effettuare la tinteggiatura dei locali acquisiti in locazione e di quelli ad uso rotativo e discrezionale della Amministrazione.

Art. 5) La durata del presente contratto viene stabilita in 11 (undici) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Art. 6) Le parti danno atto che il corrispettivo annuo della locazione viene stabilito in €. 7.000,00 (euro settemila/00) del cui pagamento la Società è esentata per l'intero periodo contrattuale, dovendo far fronte (con onere finanziario a suo esclusivo carico) all'esecuzione delle opere e degli interventi innanzi descritti.

Art. 7) È espressamente vietato alla locataria di subaffittare i locali

oggetto della locazione a chicchessia.

Con la sottoscrizione del presente contratto, inoltre, s'impegna a non destinare i locali ad uso diverso da quello stabilito se non dietro esplicito consenso del locatore.

Art. 8) È data facoltà alla Società di recedere in qualsiasi momento dal contratto purché dia avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 9) Gli orari di apertura e chiusura ordinari dei bagni pubblici saranno indicati dall'Amministrazione. La Società s'impegna altresì a tenere aperti i bagni, in via straordinaria, allorquando sono programmate le attività pubbliche.

Art. 10) La verifica del rispetto degli obblighi che la Società ha assunto con il presente contratto è esercitata dalla Polizia municipale. Il mancato rispetto di uno soltanto di tali obblighi costituisce motivo di risoluzione d'ufficio del presente contratto.

Art. 11) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambi i contraenti, in parti uguali, così come previsto dall'art. 41 della legge 27.7.1978 n. 392.

Il presente contratto di locazione, che consta di n. 5 (cinque) facciate, viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti il \_\_ marzo 2019.

Arch. Pasquale Dalò

Sig. Mario Vallone

