



COMUNE DI GUARDIAGRELE

PROVINCIA DI CHIETI



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

in data 29 GEN. 2009

Con la presente scrittura privata i locatori Sigg.ri:

1. SCIOLI Vittoria, nata a Guardiagrele l'11.09.1964 ed ivi residente in Località Bocca Di Valle n. 60 COD. FISC. SCLVTR64P51E243N;
2. SCIOLI ANNA MARIA, nata a Guardiagrele il 26.03.1953 ed ivi residente in Località Bocca Di Valle n. 71 COD. FISC. SCLNMR53C66E243Y;
3. DI CRESCENZO MARIA TINA, nata a Guardiagrele l'11.12.1961 e residente in Fara Filiorum Petri COD. FISC. DCRMTN61T51E243H;
4. ALIMONTI AURELIO, nato a Guardiagrele il 21.07.1932 ed ivi residente in Località Sette Dolori 2/A COD. FISC. LMNRLA32L21E243O;
5. ALIMONTI ANGELA, nata a Guardiagrele il 30.08.1975 residente in Abbiategrosso in via G.Stampa n.9 COD. FISC: LMNGL75M70E243N;
6. ARECCO FABIO nato a Genova il 19.07.1969 COD.FISC: RCCFBA69L19D969R;
7. ALIMONTI EMILIANA, nata a Guardiagrele il 19.11.1973 ivi residente in località Bocca di Valle n. 23 COD.FISC; LMNMLN73S59E243N;
8. ALIMONTI ELDA, nata a Guardiagrele il 15.07.1948 ed ivi residente in Via Occidentale n. 144 COD. FISC. LMNLDE48L55E243N

di seguito nominati locatori

CONCEDONO IN LOCAZIONE

Al **COMUNE DI GUARDIAGRELE**, con sede in Piazza San Francesco C.F. 00239980691, in persona del Dirigente Settore II° Dr.ssa Miranda De Ritis, nata a San Martino Sulla Marrucina (CH) il 28.09.1963 COD. FISC: DRTMND63P68H991A,

di seguito denominato conduttore, che accetta, parte dell'unità immobiliare Foglio n. 15, p.lla 232 sub 25 Cat. C/1, rendita catastale € 2.214,00 sita in Guardiagrele in Via Tripio n. 75, Foglio n. 15, p.lla 232 sub 25 Cat. C/1, rendita catastale € 2.214,00 al Piano Strada composto da: ingresso; n. 3 sale (attesa, teatro, e sala TV); n. 1 Ufficio; n. 1 ripostiglio; n. 1 magazzino; n.1 WC; per una superficie complessiva di mq. 260 (duecentosessanta);

Ai seguenti patti e condizioni:

1. Il contratto ha durata complessiva di anni 3 (tre) con decorrenza **dall'1.01.2009 al 31.12.2011** e viene stipulato per un canone annuo di complessivi **Euro 16.800,00** (sedecimilaottocento/00;

2. Il canone pattuito verrà corrisposto in rate bimestrali posticipate di € 2.800,00 ciascuna presso la Tesoreria Comunale. Il conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 3, comma 6 della legge n. 431/1998.
3. 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;
4. I locali si concedono per il solo uso di svolgimento attività in campo culturale e sociale che l'amministrazione comunale intende promuovere in maniera significativa sul territorio comunale per soddisfare diverse esigenze della popolazione sia essa in età scolastica, adolescenziale che adulta, con divieto di mutamento di destinazione. Ai fini dell'utilizzo, il conduttore dichiara che l'immobile verrà adibito ad attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
5. Ai fini di quanto previsto dall'art. 3, 6° comma della L. 431/92, 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.
6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.
7. Il locatore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso abitazione.
8. 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 possono influire negativamente 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 agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmitte e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
9. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini allo stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza inavvertenza del portiere.
10. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
11. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;
11. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati:
12. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.;
13. L'eventuale 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 non potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.
14. Sono a carico del conduttore le spese di funzionamento dell'immobile locato quali il costo del riscaldamento e le spese di gestione (luce, acqua, telefono etc...);
15. 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;



DATA 27/03/2012

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI CHIETI

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 000304
STIPULATO IL 29/01/2009 E REGISTRATO IL 29/01/2009
PRESSO L'UFFICIO DI CHIETI

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	16.800,00	01/01/2009	31/12/2011

IMPOSTA ASSOLTA PER L'INTERO PERIODO
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/12/2013

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

1 (D) SCLVTR64P51E243N
2 (D) SCLNMR53C66E243Y
3 (D) DCRMTN61T51E243H
4 (D) LMNRLA32L21E243O
9 (A) 00239980691

L'ASSISTENTE
(Cognome PECA)

16. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore/conduuttore e le relative spese poste a carico di entrambe le parti nella misura del 50% così come stabilito dalle norme vigenti in materia.

I LOCATORI

• *Amos Maresca* *Alimona P. Elda*
Vittorio Scialò *Montautero*
Alimona P. Elda
Alimona P. Elda
Alimona P. Elda



IL CONDUTTORE

IL DIRIGENTE
SETTORE AFFARI FINANZIARI
M. De Rota

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,10,12,15,16.

I LOCATORI

Amos Maresca
Vittorio Scialò
Alimona P. Elda
Montautero



IL CONDUTTORE

IL DIRIGENTE
SETTORE AFFARI FINANZIARI
M. De Rota

AGENZIA ENTRATE
CANTONE DI GNETI

€ 976,16 29 GEN 2009
€ uscento settanta/16
2 sup.
interessi solo

IL CAPO AREA
DIRIGENTE
(Dot. S. ...)

