

## SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra la

**Provincia di Pescara**, con sede legale in Piazza Italia n. 30 – 65121 Pescara (PE), C.F. 00212850689, rappresentata legalmente dal Dirigente pro-tempore Ing. Marco Scorrano, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente (di seguito "Locatore"),

e

..... con sede legale in VIA .....  
....., rappresentata da .....

### PREMESSO CHE:

- la Provincia di Pescara è proprietaria dell'immobile sito in Pescara (PE) distinto in Catasto al Foglio 36, Particelle n. 1450 e n. 750;
- a seguito di procedura pubblica con determina dirigenziale è stata aggiudicata la concessione in locazione dell'immobile di proprietà della Provincia di Pescara noto come Punto Ristoro Belvedere di Colle Renazzo, sito in Pescara, in favore di .....

### CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

le parti intendono regolare il rapporto con la presente scrittura privata;

#### 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

La Provincia di Pescara, in qualità di locatore, concede in locazione a ....., l'immobile sito in Pescara (PE), denominato Punto ristoro belvedere di Colle Renazzo individuato in catasto al Fg.36 particelle n.1450 e . L'immobile viene assegnato in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

#### 2) DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è destinato allo svolgimento di attività commerciale tipo bar/ristorazione e quelle eventualmente compatibili con la destinazione urbanistica di cui al vigente PRG del Comune.

Le verifiche, gli eventuali lavori nonché l'acquisizione dei titoli autorizzativi necessari al rispetto delle norme vigenti comunque connesse all'attività da svolgere nell'immobile sono a carico del conduttore.

#### 3) SUBLOCAZIONE

È fatto divieto di sublocazione, pena la risoluzione del contratto.

#### 4) DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è fissata in **anni 6 (sei)**, salvo il rinnovo per un ulteriore periodo.

## 5) CONSEGNA E CONSERVAZIONE DEL BENE

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Il conduttore dichiara che lo stesso è confacente alle proprie aspettative, adatto alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarlo al termine dell'affitto in buono stato e libero da persone e cose.

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile in locazione, senza il consenso scritto del locatore. La violazione di tale obbligo sarà motivo di risoluzione del contratto. Eventuali lavori preventivamente autorizzati ed effettuati saranno ad intero carico del conduttore, senza possibilità di rivalsa sul locatore. Al termine della locazione dovrà essere effettuata la messa in pristino dello stato quo ante, salvo il consenso della Provincia ad acquisire le modifiche/innovazioni, migliorie o addizioni all'immobile senza che il conduttore abbia nulla a che pretendere.

Il conduttore, previa comunicazione, si impegna a consentire l'accesso all'immobile al proprietario al fine di ispezionare lo stesso, per assicurarsi della sua conservazione e/o per constatare l'uso.

## 6) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di affitto, è pari ad **Euro** ..... (diconsi euro ..... ), da versare in rate 2 (due) anticipate di € ..... ciascuna sul C/C di tesoreria presso Banca Intesa San Paolo intestato alla Provincia di Pescara IBAN IT75A0306915463100000046029 - CAUSALE VERSAMENTO "LOCAZIONE BELVEDERE COLLE RENAZZO".

Il canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno nella misura di 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

## 7) DEPOSITO CAUZIONALE

L'assegnatario dovrà provvedere entro il termine di 15 (quindici) giorni consecutivi e naturali dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, alla consegna a pena di immediata decadenza dall'aggiudicazione, del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione, a mezzo di idonea fidejussione bancaria ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto di Tesoreria dell'Ente. Tale cauzione sarà restituita al termine del contratto, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in esso contenute.

## 8) RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli nell'esercizio dell'attività anche conseguenti a fatti di terzi. Il conduttore a tal fine allega estratto polizza contratta con ..... per responsabilità civile verso terzi con impegno a rinnovarla annualmente.

## 9) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto è stipulato con patto di risoluzione espressa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del cod. civ.

## 10) ONERI ACCESSORI E SPESE CONTRATTUALI

Il Conduttore si impegna al pagamento degli oneri accessori relativi all'uso dell'immobile. Saranno a esclusivo carico del Conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento di tutte le utenze e la gestione delle stesse. Sono altresì a carico del Conduttore le riparazioni e le spese relative al servizio di pulizia, riscaldamento e condizionamento, consumo di acqua potabile ed energia elettrica, compresa l'illuminazione dell'area esterna di pertinenza dell'immobile.

## 11) SPESE PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In deroga a quanto previsto dagli artt. 1576 e 1577 del Codice Civile, le Parti concordano espressamente che ogni e qualsiasi onere relativo alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dell'immobile locato, dei relativi impianti (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il tetto, le strutture portanti, gli impianti idrici, elettrici e di condizionamento), nonché dell'area esterna di pertinenza, sarà a carico esclusivo del Conduttore per tutta la durata del contratto.

Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile, di averlo trovato idoneo all'uso pattuito, e che la presente pattuizione è stata tenuta in considerazione nella determinazione del canone di locazione.

Il Conduttore si impegna a realizzare un sistema antincendio tramite manicotti, idranti e scatole da sistemare all'interno dell'area recintata del parco.

## 12) NORME FINALI

Per quanto non contemplato dal presente contratto valgono le disposizioni contenute nel Codice Civile e della Legge 27.07.1978, n. 392.

**IL CONDUTTORE**

**IL LOCATORE**

PROVINCIA DI PESCARA

Il sottoscritto conduttore, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiara di approvare specificatamente gli articoli 2), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11)-----

IL CONDUTTORE