



COMUNE DI VENETICO

Città Metropolitana di Messina

Rep. 1250

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VENETICO PER FINALITA' ISTITUZIONALI DEL CONSORZIO DI COMUNI "TIRRENO ECOSVILUPPO SC a rl"

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di gennaio, in Venetico, nella sede Municipale, avanti a me, dr Giuseppe Torre, Segretario Comunale, autorizzato per legge al rogito dei contratti in cui è parte l'Ente, senza l'assistenza di testimoni per rinuncia espressa fatta dai comparenti,

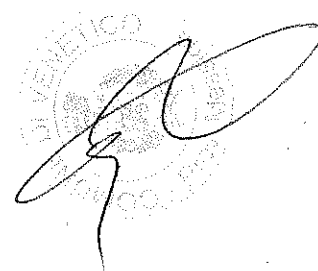
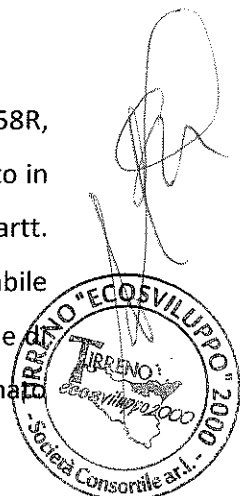
sono presenti:

1) - l'Ing. Carmelo GIANNETTO, nato a Messina il 11/12/1977, Cod. Fisc. GNNCML77T11F158R, domiciliato presso la sede legale dello stesso Ente, in Venetico, che interviene in questo atto in nome e per conto del Comune di Venetico, C.F. 00415010834, ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente nominato come tale con provvedimento del Sindaco del Comune di Venetico n° 13 del 16/03/2021 esecutivo a norma di legge, da una parte – di seguito denominata anche "Locatore";

2) - Il Geom. Campo Antonino, nato a Santa Lucia del Mela (ME) il 28/04/1967 Cod. Fisc. CMPNNN67D28I220C - che interviene in questo atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio *Tirreno Ecosviluppo 2000 Soc. Cons. a r.l.*, Part. IVA 02129950834 e quindi, in nome, per conto e nell'interesse di quest'ultimo, domiciliato per la carica presso la sede legale dello stesso Consorzio sita in Venetico (ME) Via Roma n° 7 (in prosiegua chiamata "Società conduttrice");

i quali, a maggior intelligenza del presente contratto si

P R E M E T T E



- ✓ che il Consorzio Tirreno Ecosviluppo Scarl, avendo la necessità di trasferire la propria sede operativa in locali più ampi ed idonei allo svolgimento delle proprie funzioni, facendo seguito al deliberato dell'Assemblea dei Soci del 16/12/2022, con nota del 04/01/2023, ha richiesto a tutti i Comuni Soci la disponibilità di un locale per ospitare sia gli uffici del Consorzio sia la sede sociale;
- ✓ che in data 03/04/2023, il CdA valutando le proposte di cui sopra, ha ritenuto più confacente e funzionale alle proprie esigenze operative quella indicata dal Comune di Venetico, presso i locali ex Condor che avrebbe potuto essere messa a disposizione previa ristrutturazione e riadattamento da parte del Comune concedente-locatore;
- ✓ che è necessario regolamentare tramite apposita convenzione-contratto la locazione della porzione del predetto immobile, al fine di chiarire i rispettivi diritti e doveri, nonché la ripartizione delle spese;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, come sopra costituite e generalizzate, a mezzo del presente, convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO I

Generalità sul contratto di locazione

Art. 1 - Soggetti ed oggetto della locazione.

Il Comune di Venetico, rappresentato dall'Ing. Carmelo Giannetto, nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, concede in locazione al Consorzio *Tirreno Ecosviluppo 2000 Soc. Cons. a r.l.* come sopra rappresentato e, che a tale titolo accetta, la porzione di immobile comunale ubicato all'interno dell'Area ex Condor, avente la superficie coperta di mq. 120,00 (centoventi) circa oltre alle aree di accesso e pertinenza, catastalmente ricadente all'interno della consistenza immobiliare individuata al Fg. 2, part. 510 del NCEU del Comune di Venetico – Classe: Ente urbano – complessivamente estesa are 49 e ca 87 come da allegata visura, sita in Venetico, Via G. Marconi snc – sede municipale del Comune di Venetico

Il Consorzio Tirreno Ecosviluppo Scarl – P.IVA 02129950834 - quale conduttore dichiara espressamente e senza riserva alcuna, quanto concesso in locazione, nella descrizione dianzi rappresentata, e di aver esaminato e trovato adatta detta consistenza al

proprio uso ed esente da difetti che possano comunque influire sulla sua diretta funzionalità.

La stessa ditta conduttrice si obbliga a riconsegnare quanto forma oggetto della presente locazione alla data di scadenza del contratto, ovvero, alla data della sua eventuale risoluzione, anche anticipata, in condizioni idonee all'utilizzo cui lo stesso è destinato. Le parti precisano che l'immobile locato è quello colorato in giallo nella planimetria che, sottoscritta dalle parti e dall'Ufficiale rogante, si allega al presente atto sotto la "**Lett. A**"

La locazione di cui sopra si intende estesa anche alla utilizzazione delle parti comuni del fabbricato nei limiti necessari all'accesso ed all'utilizzo eventualmente occorrenti all'attività produttiva.

La consegna definitiva dell'immobile e delle relative aree di pertinenza verrà effettuata contestualmente alla stipula del presente atto che costituisce, allo stesso tempo, verbale di avvenuta presa in carico e di consegna delle chiavi.

Il Comune locatore dichiara che per la porzione immobiliare concessa in locazione, già positivamente sottoposta a collaudo statico, va effettuato, da parte dello stesso Ente proprietario, il relativo frazionamento catastale e che, a parte detta documentazione, sussistono tutti i presupposti di agibilità dell'immobile concesso in locazione la cui preesistenza costituisce condizione per l'effettivo esercizio dell'attività lavorativa.

La consegna viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile e la relativa area di pertinenza si trovano che la Società conduttrice dichiara di ben conoscere, anche in considerazione dei sopralluoghi da questa già effettuati finalizzati alla verifica dei lavori di adeguamento e sistemazione preliminare che sono stati fin qui eseguiti dal conduttore in vista della consegna e dell'utilizzo.

Precisano, a tal riguardo, le medesime parti, che deve ancora essere realizzata la scala di accesso dedicata in corrispondenza dell'ingresso ai locali oggetto del presente contratto e che in atto il raggiungimento dei locali viene consentito attraverso una scala esterna posta a servizio dell'intero stabile e collocata in posizione alquanto distante rispetto all'ubicazione dell'immobile medesimo. Secondo quanto verrà meglio specificato infra, dette opere verranno realizzate mediante l'utilizzo, in termini di anticipazione finanziaria, dei canoni di affitto dovuti dalla Società conduttrice, fino alla concorrenza della spesa da rendicontare da parte del Comune.

Per quanto sopra, nessuna responsabilità può discendere a carico dell'Amministrazione per eventuali contestazioni connesse all'attuale stato degli immobili locati.

Art. 2

Durata del Contratto - Prescrizioni ed obblighi a carico della locataria

Le parti concordano che la concessione in locazione avrà la durata di anni 6 decorrenti dalla data di stipula del presente atto e che, per tutta la durata del contratto, all'interno dei medesimi locali il Consorzio Tirreno Ecosviluppo 2000 Scarl esercente, tra l'altro l'attività di centrale di Committenza qualificata ai sensi del D.Lgs 36/2023, potrà fissare la propria sede societaria e quella dei propri uffici amministrativi e logistici.

La locazione è disciplinata, oltre che dalle clausole contenute nel presente contratto, anche dagli articoli da 27 a 41 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e dagli articoli da 1571 a 1614 non espressamente derogati dal provvedimento di approvazione della concessione locativa o dalle clausole del presente contratto.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati, a pena di decadenza, alle finalità, destinazioni e modalità di utilizzo indicate nel presente contratto

Il Consorzio Tirreno Ecosviluppo 2000 Scarl può disdire il contratto di locazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare, almeno sei mesi prima, all'Amministrazione comunale. Il Comune locatore, salvo quanto infra, non può esercitare, fino alla prima scadenza della concessione, la facoltà di disdire il contratto di locazione.

TITOLO II

Art. 3

Determinazione del canone di locazione Modalità di pagamento e morosità

Il canone iniziale della locazione è convenuto tra le parti in € **8.400,00** (Euro ottomilaquattrocento/00) annui che il Consorzio Tirreno Ecosviluppo 2000 Scarl, è tenuto a versare nella Tesoreria Comunale con ratei anticipati di € 700,00 (Euro settecento/00) da versare non oltre il giorno 5 di ogni mese per tutta la successiva durata del contratto.

Tale canone è soggetto, fino alla scadenza del contratto, all'aggiornamento ISTAT secondo quanto disposto dall'art. 32 della legge n. 392/1978.

Nel caso di ritardato pagamento della rata annuale del canone, la Società Consortile conduttrice è tenuta a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora del cinque per cento annuo.

Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il Comune potrà procedere oltre che all'escussione della polizza, anche alla contestuale risoluzione del contratto per morosità.

Resta comunque salvo quanto quivi espresso in relazione all'anticipazione dei canoni per la realizzazione del completamento della scala di accesso.

Art. 4 – Obblighi accessori concordati

E' vietata l'esecuzione di opere sulle parti comuni o esterne dell'insediamento, o all'interno dell'immobile concesso in locazione se non previa espressa autorizzazione scritta da rilasciarsi previa deliberazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il Comune di Venetico si obbliga espressamente all'esecuzione delle opere complementari ritenute necessarie per un più proficuo e razionale utilizzo delle aree assegnate e, nello specifico, di quelle relative alla realizzazione della scala interna da realizzarsi nella parte immediatamente adiacente all'accesso all'immobile concesso in locazione.

Le spese di tali opere sono direttamente anticipate dalla conduttrice e, nell'importo corrispondente alla spesa documentata per l'esecuzione dell'opera, saranno rimborsate dall'Amministrazione comunale mediante compensazione con i canoni mensili di locazione fino a totale scomputo.

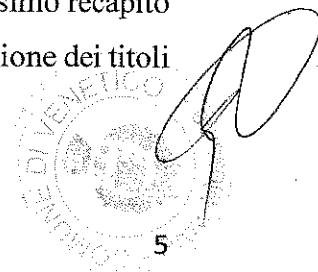
ART. 5 - Gestione dati.

Ai sensi del D.Lgs 30/06/2003, n. 196 e ss.mm.ii., si informa l'Ente attuatore che i dati della presente convenzione saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

ART. 6

Rinvio alla normativa vigente – elezione di domicilio

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme civili e amministrative vigenti in materia, alla normativa in materia di concessioni locative. Per tutti gli effetti del presente contratto il Consorzio Tirreno Ecosviluppo 2000 Scarl dichiara di eleggere domicilio e di mantenerlo per tutta la durata della locazione presso la propria sede societaria. Dichiara altresì che l'indirizzo pec della conduttrice presso il quale saranno notificati tutti gli atti giudiziari che amministrativi inerenti al presente contratto è il seguente: **tirrenoecosviluppo@pec.it** Presso il medesimo recapito postale e/o indirizzo pec dovranno essere inviati gli avvisi di avvenuta emissione dei titoli di spesa di cui al presente contratto.



ART. 7 - Controversie

Tutte le controversie inerenti e/o conseguenti all'esecuzione del presente contratto, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria competente il Foro esclusivo di Messina. È pertanto esclusa ogni competenza arbitrale

Art. 8 Disposizioni finali – Spese contrattuali

Le spese del presente contratto, nonché delle quietanze e relative tasse, e l'onere della sua Registrazione, saranno anticipate dal Comune di Venetico che resta obbligato alla consegna al Consorzio Tirreno Ecosviluppo 2000 Scarl delle ricevute di versamento delle imposte al fine di ottenerne il rimborso come previsto dalla vigente normativa. Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretto su carta resa legale di cui la scrittura occupa numero cinque facciate intere e quanto della sesta fino alla sottoscrizione e da me viene letto alle parti che, riconosciuto il contenuto conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me Segretario Comunale.

Comune di Venetico

Il Responsabile UTC

Ing. Carmelo GIANNETTO

Tirreno Ecosviluppo 2000 Soc. Cons. a r.l.

Il Presidente

Geom. Antonino CAMPO

l'Ufficiale Rogante

SEGRETARIO COMUNALE

dr Giuseppe TORRE

Pianta piano primo - Stato di progetto

Scala 1:200

Adm "A"
al Contratto Pop 1250

[Signature]

IRRENO "ECOSVILUPPO" 2000
Società Consortile a.r.l. - 00000

Piazza Comunità europea

