

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA

COMUNE DI PALESTRO (c.f. 00490420189), in persona del Sindaco p.t. sig.
Maria Grazia Grossi, con sede in Palestro, Piazza Marconi, n.1 - da una parte -

E

_____ (c.f. _____),
in persona del suo rappresentante legale p.t., con sede in
_____ - dall'altra -

PREMESSO CHE

- Il Comune di Palestro è proprietario di un'area urbana con sovrastanti strutture ricreativo/sportive, il tutto meglio denominato "Campetto", in Palestro, Via Cavour e identificata al Fg.14 mapp. 981 cat. C/4 (già mappale 700); Fg. 14 mapp. 980 (già mapp. 705).

- E' intenzione delle parti predisporre un contratto di locazione dell'area adibita a struttura sportiva, composta dal campo di calcio, da n.2 campi da tennis, da un parco giochi, oltre a un corpo di fabbrica in cui sono ubicati gli spogliatoi e un bar attualmente gestito dalla sig.ra Rutigliano Vincenza. Viene esclusa la nuova "Sala Polifunzionale".

Ciò premesso, il Comune di Palestro e _____, così come rappresentati

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente
2. Il Comune di Palestro concede in locazione a _____ per un periodo di anni 6 a decorrere dal _____ la struttura sportiva in Palestro, Via Cavour, composta dal campo di calcio, da n.2 campi da tennis, da un parco giochi, oltre a un corpo di fabbrica in cui sono ubicati gli spogliatoi e un bar attualmente in gestione a Rutigliano Vincenza.

3. A fronte di tale locazione, il locatario corrisponderà al Comune di Palestro la somma annuale di € 50,00 (cinquanta/00)
4. La società conduttrice dà atto di avere visitato i locali e di averli ritenuti idonei allo svolgimento delle attività ricreative, sportive e quant'altro si propone di svolgere, nonché di avere ricevuto i locali e i beni in buono stato di manutenzione. In tali condizioni, parte conduttrice si impegna a riconsegnarli alla scadenza del contratto.
5. Le parti precisano che sarà esclusa dalla locazione la nuova struttura che verrà realizzata sull'area dal Comune di Palestro e rispetto alla quale il conduttore dichiara sin d'ora di non opporsi e di acconsentire al transito dei mezzi e degli uomini necessari al completamento dell'opera. Tale fabbricato sarà destinato a "sala polifunzionale"; l'uso e la gestione saranno regolamentati esclusivamente dal Comune.

La parte Conduttrice s'impegna a garantire il diritto di transito perpetuo dei mezzi e delle persone per l'utilizzo del locale di cui sopra.
6. Nell'area verranno realizzati a spese del Comune tutti gli allacci elettrici, idraulici e del gas, verrà realizzata una pedana fissa da adibire a palco, davanti alla quale potrà essere allestita una pista da ballo temporanea. Questi interventi sono necessari affinché l'area possa essere adibita a Piazza delle Feste;
7. La cessione temporanea dell'area per la realizzazione di eventi e manifestazioni è di esclusiva facoltà del Comune che s'impegna a cederla esclusivamente alle Associazioni. All'inizio dell'anno verrà stilato un programma di massima delle manifestazioni.
8. I servizi igienici presenti sull'area potranno essere usufruiti da tutti gli

utenti della struttura. Nel caso di manifestazioni e feste la pulizia sarà a carico degli organizzatori delle stesse.

9. La parte conduttrice si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di ordinaria manutenzione, nonché il rifacimento periodico del manto dei campi da tennis, del suo ripristino e della cura di tutta la struttura (sostituzione reti ecc.). Sarà inoltre a carico del conduttore la periodica cura di tutti gli spazi verdi che dovranno essere conservati in buono stato.

Il Comune di Palestro si riserva mensilmente di verificare il rispetto dell'attività di manutenzione dei beni e di cura del verde, riservandosi la possibilità di disporre verifiche in contraddittorio tra le parti.

La violazione delle obbligazioni sopra descritte a carico del conduttore, comporterà la risoluzione automatica del presente contratto, costituendo per la parte locatrice un elemento essenziale per la prosecuzione del rapporto contrattuale.

10. Il conduttore non può, in assenza di consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie o addizioni e sostituzioni di impianti di qualunque genere e sarà responsabile di eventuali danni arrecati a terzi nell'uso non corretto dell'immobile. Qualora tali interventi venissero eseguiti, il locatario rinuncia sin d'ora a qualsiasi forma di indennizzo o rimborso che per tale titolo potrà maturare una volta cessata la locazione.

L'eventuale violazione di siffatta clausola comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto.

11. Parte locatrice si riserva l'utilizzo dell'intera struttura oggetto di locazione per un periodo non superiore a 30 giorni (non consecutivi) l'anno per

manifestazioni ed eventi. Il Comune si impegna a comunicarne le date alla parte conduttrice con un preavviso di almeno 10 giorni sulla singola data. Sul punto, il conduttore non potrà opporre eccezioni al riguardo e si obbliga sin d'ora a concedere l'utilizzo della struttura alla parte locatrice per il periodo temporale indicato.

12. Il Comune si impegna a installare un'illuminazione, onde garantire una maggiore sicurezza della medesima.

13. Le parti convengono sin d'ora che il Comune di Palestro potrà realizzare con le modalità ritenute opportune e sulla struttura locata un impianto fotovoltaico e il conduttore con la sottoscrizione della presente, rinuncia a far valere qualsivoglia eccezione al riguardo.

14. E' fatto divieto al locatario di concedere in affitto, sub-affitto o cessione a qualsiasi titolo, di tutta o parte della struttura così come in premessa. Il mancato rispetto di questa clausola comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto.

15. La parte conduttrice si impegna a fornire al Comune una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi, nonché per i casi di incendio e scoppio.

La stipula della polizza assicurativa assume carattere essenziale per parte locatrice e quindi la mancata consegna comporterà l'automatica risoluzione del rapporto contrattuale.

16. Alla stipula del presente contratto le parti predisporranno un inventario analitico dei beni presenti all'interno della struttura locata e che, sottoscritto dalle parti, costituirà parte integrante della presente.

17. Nel corso della locazione, il locatore o un suo incaricato, potranno visitare

l'immobile locato per constatare le modalità d'uso e per la verifica degli impianti. In caso di cessazione della locazione il conduttore dovrà lasciare visitare l'immobile dagli aspiranti locatari in qualsiasi momento ne sia effettuata richiesta.

18. La parte conduttrice dovrà garantire il divieto di sosta di autoveicoli, all'interno dell'area, ad esclusione di carico e scarico merci.
19. Le spese di redazione del contratto, la tassa di bollo e le spese di registrazione e risoluzione, sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.
20. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà *ipso jure* la sua risoluzione.
21. 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 locazione, in quanto applicabili.

Palestro, li