CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

- **ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA** con sede in frazione di Alberese - CAP 58100, Comune di Grosseto, via del Bersagliere, 7/9, Codice Fiscale 80004430536 - Partita IVA 00238180533, di seguito più brevemente indicato come “*Ente Parco*”, nella persona del Direttore arch. Enrico Giunta;

E

-, nato a(.....) il e residente in (...), via C.F., in qualità di rappresentante legale della ditta con sede in (.....) c.f. e p. IVA, iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio (Certificato prot. n°..... del) di seguito più brevemente indicato come “*conduttore*”;

PREMESSO CHE

- in data l’Ente Parco Regionale della Maremma ha predisposto un avviso pubblico l’assegnazione in locazione temporanea dell’immobile denominato “Punto vendita prodotti tipici del territorio” ubicato in Marina di Alberese (GR), all’interno del Parco della Maremma. Detto immobile di superficie catastale di mq 52,00 è parte integrante del Centro servizi di Marina di Alberese rappresentato nella planimetria allegata al presente atto, costituisce una parte del Centro servizi di Marina di Alberese, identificato al foglio 159 particella 30 del Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto, categoria catastale D/6.

- l’assegnazione della locazione viene effettuata secondo la procedura di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 del Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la

contabilità generale dello stato, approvato con R. D. 23 maggio 1924 n°827 e successive modifiche;

- a seguito della procedura per l'individuazione del soggetto cui locare il suddetto bene, l'Ente Parco Regionale della Maremma, con determinazione del Direttore n°..... del, ha provveduto al formale affidamento della locazione alla ditta con sede inc.f. e p. IVAper annie rinnovabile per, ad un canone annuo di € (Euro/00);

-Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'Ente Parco in qualità di proprietario concede in locazione al conduttore, che a tale titolo accetta l'immobile, denominato "Punto vendita prodotti tipici del territorio", rappresentato nella planimetria allegata al presente atto. Detto immobile di superficie catastale di circa mq 52,00 è parte integrante del Centro servizi di Marina di Alberese rappresentato nella planimetria allegata al presente atto, costituisce una parte del Centro servizi di Marina di Alberese, identificato al foglio 159 particella 30 del Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto, categoria catastale D/6, come meglio identificata nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

La locazione, in considerazione del carattere transitorio espressamente attribuitole negli atti relativi alla procedura di affidamento del contratto, è fissata in 3 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di proroga di 2 anni qualora di interesse dell'Ente Parco e del conduttore ed a condizione che quest'ultimo abbia tenuto un comportamento idoneo e conforme ad ogni regolamento in uso all'interno dell'area protetta del Parco della Maremma, svolgendo le attività nel rispetto di ogni

norma di legge; È facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto,

previa comunicazione al locatore, mediante lettera raccomandata, da inviare almeno

sei mesi prima del recesso.

L'Ente potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza,

previa diffida, nei seguenti casi:

a) destinazione diversa da quella per cui l'unità immobiliare è stata locata;

b) realizzazione di opere e di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla

normativa vigente;

c) concessione in sub-locazione o in uso del locale a terzi;

d) mancato pagamento del canone di locazione.

ART. 2 - CANONE DI LOCAZIONE

L'importo del canone annuo, al netto di IVA, è di €

(.....), da pagarsi in rate delle quali la

prima pari ad € oltre IVA di legge e le successive pari ad

€ oltre IVA di legge, cadauna.

Il canone di locazione verrà versato dal loc, per mezzo di bonifico bancario, entro il

31 ottobre dell'anno corrente presso la Tesoreria Conto di Tesoreria (presso Banco

BPM Spa)

IBAN: IT29A0503414302000000011715 e codice SWIFT: BAPPIT22.

ART. 3 - UTILIZZO DELL'AREA IN LOCAZIONE

L'immobile oggetto della locazione può essere utilizzato per una tipologia di attività

coerente e non contrastante con le finalità del Parco e con la destinazione del bene

stesso, fermo restando il coinvolgimento dell'Ente Parco in sede di supervisione e di

controllo. Le attività devono essere riconducibili ad un contratto di locazione, il Parco

si limita a trasferire temporaneamente a terzi ulteriori attività per la realizzazione degli

scopi propri dell'Ente Parco. Per sua natura il Parco è un Ente pubblico non economico

preposto allo svolgimento di compiti istituzionali e non è chiamato a perseguire alcun

fine di lucro né ad operare su mercati contendibili, se non in via residuale, ovvero nella

misura in cui ciò sia necessario per assicurare la sostenibilità dell'attività istituzionale.

L'utilizzo dell'immobile è subordinato oltre che alle clausole discendenti dalla L.R.

39/2000 e dal Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della

Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R, da quanto sotto riportato:

- il soggetto autorizzato deve impegnarsi a utilizzare il bene esclusivamente per l'uso

per cui è stato richiesto e nel rispetto delle norme vigenti per l'area protetta; ogni altra

differente destinazione, se non autorizzata preliminarmente ed in forma scritta

dall'Ente Parco regionale della Maremma comporterà la revoca dell'autorizzazione;

- il soggetto autorizzato si impegna a provvedere alla corretta manutenzione del bene,

fermo restando che le spese ordinarie derivate dall'uso del bene saranno a carico del

beneficiario;

- l'Ente Parco regionale della Maremma si ritiene indenne da ogni responsabilità civile

e penale anche verso terzi, da azioni provenienti dall'uso del bene da parte del soggetto

autorizzato. Eventuali danni

causati ai beni concessi saranno dal medesimo pagati all'Ente Parco su stima

insindacabile di un tecnico di fiducia dello stesso Parco;

- l'Ente Parco regionale della Maremma, per sopravvenute esigenze, ha facoltà di

revocare l'autorizzazione in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio senza che

per tale fatto il soggetto autorizzato possa comunque, avanzare pretese per danni od

indennizzi;

- l'autorizzazione può essere revocata anche quando il soggetto autorizzato adibisca i

beni di cui sopra ad uso diverso da quello previsto o ne faccia uso irregolare, abbia

ceduto a terzi in uso i beni o parte di essi senza preventiva autorizzazione di Ente Terre,

stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;

- il titolare dell'autorizzazione si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le

leggi, regolamenti,

ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente

di rilevare indenne

l'Ente Parco regionale della Maremma da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

Per quanto non

previsto nel presente valgono le disposizioni in materia del Codice Civile, delle leggi

riguardanti i beni del patrimonio indisponibile regionale e le consuetudini locali;

- il rilascio dell'autorizzazione non esime il titolare ad acquisire ogni autorizzazione,

nulla osta o atto di assenso necessario all'esecuzione dell'attività svolta sui beni in

oggetto.

Sono a carico del conduttore (locatario):

- la manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente avviso;

-le autorizzazioni, licenze, nullaosta o atti comunque denominati, necessari a svolgere

l'attività per cui l'unità immobiliare è concessa in locazione;

- la custodia e la pulizia dei locali;

- realizzazione della nuova utenza, l'intestazione ed il pagamento dell'utenza elettrica.

L'Ente Parco, al momento della stipula del presente contratto, garantisce l'idoneità

dell'area all'uso pattuito. Resta a carico del *conduttore* l'adempimento di tutti gli

obblighi amministrativi necessari al legittimo esercizio di tale attività.

ART. 4 - DICHIARAZIONE DELLO STATO DELL'AREA

Il *conduttore* dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto è già stato visitato

e riscontrata in buono stato, di completo gradimento e idonea all'uso convenuto. Il

conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del contratto, nello stesso stato. Qualsiasi eventuale danno che dovesse verificarsi dovrà essere portato a conoscenza dell'Ente Parco e ripristinato a propria cura e spesa.

ART. 5 - MODIFICHE DELL'AREA

L'Ente Parco fa espresso divieto al *conduttore* di eseguire nell'area interventi di modifica, sia pure di miglioramento, salvo preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Ente stesso. Qualora l'Ente Parco presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il *conduttore* si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del *conduttore*, salvo l'obbligo di ripristino in caso di richiesta. La possibilità di applicare all'esterno scritte, targhe, cartelli ecc. è sottoposta alla preventiva autorizzazione del Parco.

ART. 6 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale, fatti salvi i casi previsti dalla legge ed in particolare dall'art. 36 Legge 392/78.

ART. 7 – USO E CONTROLLO DELL'IMMOBILE

Il conduttore si obbliga ad usare l'area con la diligenza del buon padre di famiglia. L'Ente Parco, tramite proprio personale di Vigilanza, potrà ispezionare o far ispezionare l'area a propria discrezione, con la condizione di non arrecare disturbo alla attività in corso, al fine di verificare il corretto uso dell'area e della struttura in legno presente.

È fatto obbligo al *conduttore* ed ai suoi utenti di rispettare le modalità di raccolta differenziata, depositando le varie frazioni di rifiuto negli appositi cassonetti, identificati con colori diversi e con specifica intestazione presenti nelle vicinanze. Il

conduttore si impegna a far rispettare quanto sopra.

ART. 8 - ASSUNZIONE DI RISCHIO DEL CONDUTTORE E GARANZIA

Il *conduttore* assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nella struttura concessi in locazione rendendo comunque indenne l'*Ente Parco* da ogni responsabilità.

L'*Ente Parco* è sollevato dalle responsabilità di qualsiasi genere per eventuali inconvenienti e danni arrecati a persone o cose che si dovessero verificare in dipendenza del presente contratto di locazione, da chiunque o comunque provocati, ivi compresi i rischi di responsabilità civile connessi all'attività svolta.

A tal fine il conduttore ha stipulato una polizza assicurativa n° - con ricorrenza - con la società Agenzia di sita in via, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà.

ART. 9 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il mancato adempimento dei patti stabiliti dagli articoli 2 (canone di locazione), 3 (utilizzo dell'area in locazione), 5 (modifiche dell'area), 6 (divieto di sublocazione), 8 (fideiussione a garanzia) e nel caso di mancato rispetto della tipologia di attività, nonostante diffida dell'*Ente Parco*, per oltre 15 gg., comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

ART. 10 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia alle norme del Codice Civile ed alla vigente legislazione in materia di locazione di immobili.

ART. 11 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Direttore dell'*Ente Parco*, Responsabile del Procedimento e del trattamento dei dati,

ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, informa il *conduttore* che tratterà i dati acquisiti a fronte del presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività inerenti il rapporto contrattuale instaurato e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia e che il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza.

ART. 12 - REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese di bollo e di registro sono a carico del *conduttore*.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRETTORE

IL CONDUTTORE