



Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177
Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale :



CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48 (FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC. DENOMINATO:"SOCIAL MARKET".

L'anno 2018 il giorno ventisei del mese Settembre in Montasola sono presenti:

Il Comune di Montasola rappresentato dalla Sig.ra Bartolini Flora, che agisce esclusivamente in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Montasola P.IVA 00111190575-

E

MICHIORRI Simonetta, nata a POGGIO MIRTETO (RI) il 24/04/1978, residente a CASPERIA in Via Ripette,n.28 -C.F. MCHSNT78D64G763V
Tutto quanto premesso si conviene e stipula quanto segue-

ART. I - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente ubicato sul terreno distinto al foglio 5 particella 462 con superficie complessiva di mq 700 circa, mentre la struttura prefabbricata ha le seguenti caratteristiche: struttura prefabbricata in legno della superficie di mq 124,0 complessivi di cui: mq 73,00 adibiti a vendita, mq 16,00 adibiti a magazzino, mq 4,00 adibiti a servizi igienici e mq 31,50 adibiti a portici. La superficie adibita a parcheggio è pari a mq 180,00 circa. Si fa presente che la struttura è in fase di ultimazione e che è possibile visionarne il progetto esecutivo presso l'ufficio tecnico comunale.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Comunali.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali e commerciali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Simonetta Michiorri

Flora Bartolini

Flora Bartolini

*Per parte 03/10/2018
Flora Bartolini*



ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE -MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone è pari ad €. 55,00 mensili con decorrenza dal 3° anno. Per i primi due anni il canone mensile è pari a zero. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico bancario. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione. L'Amministrazione comunale **erogherà** un contributo di €.1.000,00 per anni **tre** a titolo di sostentamento delle spese di mantenimento della struttura, che verrà attribuito al gestore alla fine dell'anno, **dietro resoconto delle spese sostenute dallo stesso**. Qualora invece, le spese vive fossero inferiori a €. 1.000,0 il Comune ridurrà il contributo nella misura delle spese effettivamente sostenute. **Per spese effettivamente sostenute si fa riferimento a quelle di: riscaldamento, energia elettrica, acqua, avvio dell'attività;**

ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di **anni 6(sei)**, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto che avrà decorrenza prima della data di consegna dell'immobile al contraente, per permettere a quest'ultimo l'intestazione delle utenze, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.. con atto espresso, qualora pervenga la richiesta del locatario. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 5 - SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte; l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

ART. 6- OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- di pulire costantemente l'area circostante l'immobile;
- di allocare un'insegna luminosa con la denominazione dell'esercizio commerciale;
- di destinare l'immobile alla vendita di tutti i generi descritti in oggetto. Sono ad esclusivo carico del conduttore:
 - tutti gli oneri ed i costi riguardanti le volture ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
 - l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato,
 - il conduttore è esentato dal pagamento della TARI per tutta la durata della locazione;

L'impianto elettrico è a carico del Comune che procederà ad effettuare i lavori immediatamente dopo l'aggiudicazione al fine di consentire la scelta all'aggiudicatario dell'allocazione dei punti elettrici.





- L'installazione, la manutenzione degli estintori, la manutenzione delle lampade di emergenza e la verifica della messa a terra saranno a carico del Comune.
- Il conduttore è obbligato a consegnare i beni richiesti a domicilio dei richiedenti, qualora pervenga la richiesta in tal senso. Si precisa che, la consegna **dovrà avvenire previo accordo con gli utenti e secondo la disponibilità del conduttore;**
- nell'esercizio della sua attività, nella eventualità di assunzione di dipendenti e/o collaboratori, dovrà rispettare tutte le norme in tema di contributi e ogni altro adempimento previsto dalle leggi applicabili in materia contrattuale vigente.
- a rispettare ogni norma vigente e che dovrà vigere in relazione alla attività commerciale gestita;
- nel locale e nella zona antistante è **vietato espressamente il fumo**

ART. 7

Il gestore è responsabile della perdita e del deterioramento del bene concesso ai sensi e per gli effetti delle disposizioni previste dal c.c.-
 E' pure responsabile dei danni da terzi che egli abbia comunque ammesso: (utenti, dipendenti, collaboratori) all'uso del bene.

ART. 8

Per gravi inadempienze commesse dal concessionario, nonché per il mancato rispetto dell'orario richiesto dal Comune e certificato per 10 giorni consecutivi, previa contestazione degli addebiti, avrà diritto di risolvere il rapporto contrattuale come pure nel caso di fallimento del medesimo. Costituisce clausola risolutiva espressa il mancato inizio della attività a norma di legge entro il quindicesimo giorno dalla stipula del contratto.

ART. 9

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, sono a carico del gestore.

ART. 10

Il contratto di gestione verrà registrato a carico gestore.

ART. 11

Il gestore, dovrà prima della stipula del contratto produrre deposito cauzionale pari ad €.100,00 a garanzia del contratto .
 Il gestore è tenuto a stipulare una polizza, a tutela dell'Ente, per i danni causati a terzi e derivanti dalla gestione.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Montasola
 -BARTOLINI Flora-

Bartolini

Michiorri Simonetta
 Il Contraente
 -MICHIORRI Simonetta-

Per espressa accettazione degli artt.:6-7-8 del presente contratto

Per il Comune di Montasola
 -BARTOLINI Flora-

Bartolini

Michiorri Simonetta
 Il Contraente
 MICHIORRI Simonetta-



AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI RIETI Ufficio Territoriale di Rieti	N. 2521	Serie BT	Data 23 OTT 2011	Importo € 67,00 SESSANTASEPTE/100 (Euro)	IL CONCESSIONARIO Dott. Salvatore Infragna
--	---------	----------	------------------	--	---

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTATO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE		DA	A	IMPORTO
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE
----------------	--	-------------------------------------	--

QUADRO A DATI GENERALI

ALL'UFFICIO DI: RIETI		Foglio N. / di tot.	N. DI REPERTORIO 2/2018
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE 0 0 1 1 1 1 9 0 5 7 5	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO 2 6 0 9 2 0 1 8	DATA FINE PROROGA
TIPOLOGIA DELL'ATTO CONTRATTO DI LOCAZIONE SCRITTURA PRIVAT		ADEMPIMENTO <input checked="" type="checkbox"/> Fmg <input type="checkbox"/> Pro <input type="checkbox"/> Ces <input type="checkbox"/> Ris	USO ABITATIVO <input type="checkbox"/>

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
1	0 0 1 1 1 1 9 5 7 5	COMUNE DI MONTASOLA	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
		R I	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
02040 MONTASOLA	R I	PIAZZA SAN PIETRO	1
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
2	M C H S N T 7 8 D 6 4 G 7 6 3 V	MICHIORRI	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
SIMONETTA	POGGIO MIRTETO	R I	2 4 0 4 1 9 7 8
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
02040 CASPERIA	R I	VIA RIPETTE	28
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

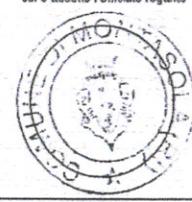
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE 0 0 1 1 1 1 9 0 5 7 5	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO 2 6 0 9 2 0 1 8	N. DI REPERTORIO 2/2018
TIPOLOGIA DELL'ATTO CONTRATTO DI LOCAZIONE SCRITTURA PRIVAT			Foglio N. / di tot.

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO														
NORD	CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA (es. proprietari)			AVENTI CAUSA (es. inquilini)					
1					2.640,00	0	0	0	1	/	0	0	0	1
										/				
										/				
										/				
										/				
										/				
										/				

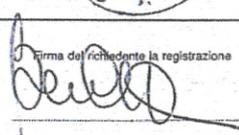
TOTALE VALORE	2.640,00	(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo
---------------	----------	--

QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI									
NORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA/ COMUNE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	IN VIA DI ACCATASTAMENTO	
1	F 4 3 0 F U				5	4 6 2		<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO

Sigillo notarile o timbro dell'ufficio
 cui è addetto l'Ufficiale rogante



Firma del richiedente la registrazione



RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 03-10-2018	TJM18T002521000VD
Serie: 3T	Numero: 2521
Imposta Liquidata: € 67,00	Codice identificativo per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intero durata Eventi eccezionali Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di **DPRI UT RIETI** Tipologia di contratto **S1**

Durata: dal **26/09/2018** al **25/09/2024** N. pagine **13** N. copie **13**

Importo del canone **2.640,00** Data stipula **26/09/2018**

Importo garanzia prestato da terzi _____ Codice fiscale del garante _____

_____ Codice fiscale del secondo garante _____

Tipo di garanzia **0**

Scritture private e inventari _____ Ricevute e quietanze _____ Mappe, planimetrie e disegni _____

NUMERO CANONE

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti Successivi Cedolare secca CDC Annualità _____ Data fine proroga o cessione o risoluzione _____ Corrispettivo cessione / risoluzione _____

Cod. ufficio _____ Anno _____ Serie _____ Numero _____ Solonumero _____

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Codice identificativo del contratto _____

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione a Ragione sociale _____ Nome _____

TIPO SOGGETTO

Codice fiscale del richiedente **B R T F L R 5 8 T 5 6 H 5 0 1 C** Soggetto subentrato N. moduli compilati _____

Firma del richiedente o del rappresentante _____

Rappresentante legale

Cognome _____ Nome _____

Codice fiscale del rappresentante _____ Codice carica

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO.

Codice fiscale del delegato _____ Firma del delegante _____

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Codice fiscale dell'intermediario _____

Data dell'impegno _____ Impegno alla presentazione in via telematica _____

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO **IMPOSTA DI BOLLO**

SANZIONI **INTERESSI**

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 03-10-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJM, serie 3T, numero 2521

Codice Identificativo del Contratto: TJM18T002521000VD

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 26/09/2018 al 25/09/2024 - *Data di stipula:* 26/09/2018

Importo del canone: 2.640,00

Richiedente la registrazione: BRTFLR58T56H501C

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori	
00111190575	

Conduuttori	
MCHSNT78D64G763V	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
F430	U	I		5	462		

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni: 0,00

Interessi:

Modalità di pagamento: F23

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- il 25/09/2024 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.