

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORTONA

PROVINCIA DI CHIETI

CONTRATTO DI AFFITTO DEL FONDO IN CONTRADA SAN MARTINO

DA DESTINARE A BASE SCOUT

1) Il Comune di Ortona, con sede a Ortona (CH) in Via Cavour n. 24, C.F. 00149620692, rappresentato in questo atto dal Dott. ALBERTO DE FRANCESCO nato a RIPA TEATINA il 22.11.1967, C.F. DFRLRT67S22H320M, nella sua qualità di Dirigente Servizi Finanziari e Risorse Umane, ai sensi art. 107 del TUEL, il quale agisce in nome e per conto del Comune medesimo:

2) _____ in qualità di Capi Gruppo del Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1" – C.F.: 91009530691 (affittuario) domiciliato in Ortona in Via Costantinopoli.

Tra le parti, con la reciproca ed esplicita rinuncia all'assistenza di testimoni, si stipula e conviene quanto segue:

1. Il Comune di Ortona, in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. 85 del 17.04.2015, concede in affitto al Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1" il terreno di proprietà Comunale (proveniente dal patrimonio del disciolto ECA) sito in contrada San Martino di Ortona, della superficie complessiva di ettari 7.45.50, contraddistinto in catasto al foglio 47 con le particelle n.37, 38, 39, 41, 42, 268. Su detto fondo insistono:

- un fabbricato rurale composto da 4 vani + bagno con annessi un locale-stalla di circa 30 mq. ed un locale-fienile di circa 50 mq., il tutto in precario stato di conservazione;

- un rudere di fabbricato rurale di vani 4 distrutto dagli eventi bellici e non ricostruito.

I predetti immobili (terreno con sovrastanti fabbricati e ruderi) vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano.

2. Il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1", Associazione senza alcun fine di lucro (art. 1 dello Statuto AGESCI), si impegna ad utilizzare, con la dovuta diligenza, gli immobili oggetto del contratto esclusivamente per i propri fini sociali, ossia come campo scout e vita di gruppo dell'associazione.

3. Il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1", è costituito custode degli immobili oggetto del presente contratto ed assume direttamente le responsabilità derivanti dalla conduzione e manutenzione dell'immobile stesso, dalla esecuzione delle opere di cui al successivo punto 9 e di eventuali ulteriori interventi diretti alla realizzazione di migliorie, riparazioni o modifiche.

4. Il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1" ai fini del presente contratto:

- dichiara che il proprio domicilio è il seguente: Via Costantinopoli, Ortona e che gli attuali rappresentanti legali in qualità di Capi Gruppo sono:

che sottoscrivono il contratto;

- si impegna a comunicare con la massima tempestività, e comunque entro trenta giorni dalla data dell'evento, al Comune di Ortona – Ufficio Patrimonio, l'eventuale variazione sia del proprio domicilio che della propria rappresentanza legale pro-tempore indicando, contestualmente, sia i nuovi dati domiciliari che le generalità complete ed il domicilio della persona che subentra nella rappresentanza del sodalizio.

5. Il contratto ha durata di 19 anni (diciannove anni), con decorrenza dal 01.05.2015 e scadenza il 01.05.2034, ed è rinnovabile alla scadenza. L'eventuale disdetta deve essere comunicata alla controparte, a mezzo lettera raccomandata, con preavviso di almeno 6 mesi. Il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1", ha la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto anche anticipatamente, senza alcuna penalizzazione.
6. Il canone annuo di affitto, definito ai sensi della LR 120/1997, è determinato in € 100,00 (cento/00) e deve essere corrisposto in unica soluzione, entro il primo trimestre dell'anno di riferimento, mediante versamento sul ccp. 12079661 intestato al Comune di Ortona- Servizio di Tesoreria.
7. Il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1" si impegna a tenere il fondo, con le sovrastanti strutture, in buono stato di conservazione, mediante l'esecuzione di una costante manutenzione ordinaria dei fabbricati esistenti, taglio di siepi, eliminazione della vegetazione infestante, potatura degli alberi, rimozione di piante secche e danneggiate. Il Comune autorizzerà il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1", in conseguenza di esplicita e dettagliata richiesta da avanzare ogni qualvolta se ne verificherà l'esigenza, ad eseguire anche interventi di manutenzione straordinaria e piccole opere necessarie sia per l'utilizzo degli immobili ai propri fini istituzionali che per la migliore conservazione e fruizione degli stessi. Sono a carico dell'affittuario tutte le spese ordinarie (eventuali utenze elettriche idriche etc.) per il godimento e l'uso dell'immobile.
8. Alla riconsegna del fondo, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dall'affittuario resteranno acquisite al Comune senza obbligo di compenso,

benché eseguite con il consenso e/o autorizzazione del concedente.

L'eventuale esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto o colpa dell'affittuario.

9. Il Gruppo Scout AGESCI "Ortona 1", si impegna a realizzare sul fondo di cui al precedente punto 1 le seguenti opere di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza:

Smaltimento amianto;

Ripristino impianto idrico;

Messa in sicurezza della tettoia del "fienile";

Messa in sicurezza dell'impianto elettrico;

Cancellata in ferro per l'ingresso.

Gli oneri delle opere suddette, il cui valore stimato risulta pari ad € 15.750, IVA inclusa, sono ad integrale carico della AGESCI, e saranno ultimate entro e non oltre 5 anni dalla data del presente. E' fatto obbligo di rendicontazione delle opere medesime a consuntivo, con fatture quietanzate: è, altresì, fatto obbligo di utilizzo esclusivo di una ditta specializzata per la rimozione dei materiali contenenti amianto, previa approvazione del piano di lavoro da parte della ASL.

10. E' espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o sub-concessione così come è vietata la cessione a terzi del presente contratto.

11. Il contratto si intende risolto di diritto qualora l'AGESCI non rispetti le clausole innanzi descritte.

12. Le spese di registrazione del presente atto sono a carico dell'affittuario.

13. Il locatore e l'affittuario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i

propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente

contratto ai sensi del D. Lgs. N. 196/03.

14. Il presente contratto redatto in doppio originale consta di pagine 5 e righe 4

oltre le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ortona, li 30 aprile 2015

per il Comune

per l'affittuario

.....