CONTRATTO DI AFFITTO

L'anno **duemilaventi**, il giorno del mese di **gennaio**, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, valida a tutti gli effetti di legge,

tra

la **Parrocchia di Santa Maria Assunta**, con sede in Salice Salentino alla Piazza Plebiscito, C.F. 80016800759, legalmente rappresentata dal Parroco Mons. Massimo Alemanno, nato a Salice Salentino il 31.8.1968, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Parrocchia anzidetta (locatore);

e

il **COMUNE DI SALICE SALENTINO** (C.F.: 80001370750), qui rappresentato dall'Arch. Alessandra Napoletano, nata a Taranto il 28.8.1968, nella sua qualità di Responsabile del Settore V, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede municipale sita in Salice Salentino (LE), alla via Vittorio Emanuele n. 15, la quale interviene non in proprio ma nel nome, per conto e nell'interesse dell'A.C., ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, giusta decreto sindacale di attribuzione delle funzioni n. 3 del 2.1.2019 e a ciò espressamente autorizzata con Deliberazione di G.C. n. … del …...1.2020 (conduttore);

premesso

1. che nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) PUGLIA 2014 – 2020 Misura 19 Sostegno allo sviluppo locale di tipo partecipativo – Sottomisura 19.2 Sostegno all'esecuzione degli interventi nell'ambito della strategia di sviluppo locale di tipo partecipativo, con un bando pubblico il GAL ha inteso dare attuazione all'Intervento 1.3 "*Centri per la qualità*" dell'Azione 1 "*Rafforzare la sostenibilità del Parco della Qualità Rurale*", prevista nel Piano di Azione Locale;

2. che l'intervento sopradetto prevede il sostegno all'erogazione di servizi di base per la popolazione rurale per la creazione e il potenziamento di centri logistici multifunzionali, adeguati a rendere fruibili e accessibili le aree parco, a favorire la vendita diretta di prodotti e servizi

connessi con le tipicità locali e a promuovere servizi culturali e ricreativi rivolti alle comunità locali;

3. che, più nello specifico, l'intervento in commento prevede il recupero di strutture, immobili e fabbricati da adibire, tra le altre cose, a spazi e centri multifunzionali per attività ricreative, culturali e servizi alla popolazione rurale, compresi interventi mirati a migliorare la mobilità interna dell'area;

4. che nel centro storico di Salice Salentino e, più precisamente, alla via Vittorio Emanuele II, Ang. Via Vittorio Emanuele III, v'è un edificio destinato a chiesa, costruita nel 1001, che da tempo non viene più utilizzata ed è perciò chiusa e abbandonata, pur rappresentando una testimonianza storica di grande valore;

5. che detto immobile è di proprietà della Parrocchia Santa Maria Assunta;

6. che all'art. 14, il bando pubblico *de quo* indica puntualmente la documentazione da produrre a corredo della domanda di sostegno, richiedendo, tra le altre cose, copia del titolo di proprietà o di possesso degli immobili oggetto dell'intervento, nelle forme previste dalla legge, di durata almeno pari al periodo previsto per la stabilità delle operazioni di cui agli indirizzi procedurali generali del PSR, escludendo espressamente dall'ammissione al beneficio interventi su fabbricati condotti in comodato d'uso e richiedendo, in caso di conduzione in affitto dell'immobile oggetto dell'intervento, che il contratto registrato rechi una durata residua di almeno 10 (dieci) anni alla data di presentazione della domanda di sostegno (compreso il periodo di rinnovo automatico);

7. che il Comune di Salice Salentino intende partecipare al bando del GAL e, pertanto, si rende necessario, ai fini dell'ammissibilità della domanda, documentare il titolo di proprietà o possesso dell'immobile di che trattasi e, conseguentemente, provvedere alla stipula di un contratto d'affitto che assicuri all'Ente proponente la domanda di partecipazione al bando pubblico di che trattasi la disponibilità del bene per l'uso cui intende finalizzarlo per un tempo non inferiore a dieci anni;

8. che con deliberazione di G.C. n. … del …..1.2020, premesso tutto quanto innanzi, il Comune di Salice Salentino ha approvato lo schema di contratto d'affitto tra le parti in epigrafe, autorizzando alla sua sottoscrizione l'Arch. Alessandra Napoletano, quale Responsabile Unico del Procedimento relativo alla presentazione della domanda di partecipazione al Bando pubblico del GAL Terra D'Arneo, pubblicato sul B.U.R.P. n. 122 del 24.10.2019;

tutto ciò premesso, le parti come sopra meglio identificate

convengono e stipulano quanto segue:

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

1) Oggetto e finalità del contratto. Il locatore cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà, denominato "Chiesa di Santa Filomena", sito in Salice Salentino, alla via Vittorio Emanuele II, Ang. via Vittorio Emanuele III, iscritto al foglio 32, particella D, Cat. E/7.

Il conduttore accetta a tale titolo l'immobile come appena sopra identificato, costituito da un unico vano della complessiva superficie di circa mq. 90, al fine di proporlo – nella prospettiva di realizzare un Info Point turistico – quale oggetto dei lavori di recupero su strutture, immobili e fabbricati da adibire a spazi e centri multifunzionali per attività ricreative, culturali e servizi alla popolazione rurale, previsti dall'Intervento 1.3 cui dà attuazione il Bando pubblico del GAL Terra d'Arneo citato nelle premesse. L'APE non è necessaria in quanto trattasi di immobile non agibile.

2) Durata del contratto. Il presente contratto ha la durata di anni 20 (venti), non tacitamente rinnovabili. Entrambe le parti hanno la facoltà di recedere in ogni tempo dandone congruo avviso all'altra parte, mediante lettera raccomandata, PEC o ogni altro mezzo idoneo ad assicurarne il ricevimento, esclusivamente in caso di non ottenimento del finanziamento che l'Amministrazione proverà ad ottenere con la presentazione della domanda di partecipazione al bando pubblico meglio specificato in premessa.

3) Canone di locazione e sua compensazione coi lavori di recupero dell'immobile. Il canone annuo di locazione è stabilito in € 100,00 (euro cento/00). Tuttavia, il locatore ammette al

conduttore la compensazione dei canoni di locazione coi lavori che quest'ultimo andrà a sostenere in caso di ammissione al finanziamento previsto dal bando alla cui partecipazione il presente contratto è finalizzato, tenuto anche conto del maggior pregio che l'immobile avrà acquisito a lavori ultimati.

4) Presa in consegna e riconsegna dell'immobile e diritto di accesso ai locali. Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato lo stato di conservazione e manutenzione, nonché di averlo trovato del tutto idoneo al fine cui deve essere destinato, obbligandosi a custodirlo con la normale diligenza e restituirlo alla scadenza del presente contratto così come ristrutturato a seguito dell'intervento di cui si è detto al punto 1, nonché libero da persone e cose e in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

5) Destinazione dell'immobile oggetto del contratto. Il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti dal progetto col quale parteciperà al bando pubblico di cui sopra. Pertanto, egli non potrà mutarne la destinazione e, in ogni caso, si impegna a usarlo per attività rispettose della sua originaria destinazione, escludendo qualunque attività incompatibile con la religione cattolica o non consona al luogo (a titolo esemplificativo, attività di partito, matrimoni civili, propaganda di dottrine morali contrarie a quelle della Chiesa cattolica, etc.).

6) Obblighi specifici delle parti. Con la sottoscrizione del presente atto il locatore autorizza sin d'ora il conduttore a eseguire gli interventi e ad assumere gli eventuali impegni derivanti dall'intervento proposto a finanziamento. In ragione dei contenuti del bando del GAL che, tra i documenti da allegare alla domanda, prevede anche un piano di gestione e funzionamento del bene oggetto d'intervento che garantisca l'esercizio dell'attività per un periodo non inferiore a cinque anni, il locatore esprime sin d'ora il suo assenso a che la gestione dell'attività anzidetta sia affidata

a terzi, ammettendo così anche questi ultimi all'utilizzo dell'immobile di sua proprietà per l'intera durata della gestione.

Dal canto suo, il conduttore si impegna, in caso di ammissione al finanziamento, a eseguire gli interventi e ad assumere gli eventuali impegni che ne deriveranno, nonché a provvedere a ogni autorizzazione, formalità, adempimento o adeguamento necessari all'esercizio dell'attività che si intende espletare. Ogni responsabilità e onere di spesa o costo derivante o conseguente all'esercizio e allo svolgimento dell'attività di cui innanzi, ivi comprese le spese per utenze (acqua, elettricità, ecc), nonché le tasse relative ai rifiuti solidi urbani saranno a carico del conduttore, salvo che la gestione non sia affidata a terzi, gravando, in tal caso, su questi ultimi.

7) Divieto di sublocazione, concessione e cessione. È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare in tutto o in parte o concedere in via gratuita la cosa locata, o di cedere ad altri il contratto senza l'assenso scritto del locatore, che, ove concesso, potrà sempre essere revocato in caso di inconvenienti o abusi che possano comunque considerarsi come violazione di contratto o di regolamenti, o per lo svolgimento di attività escluse, quali sono quelle indicate a titolo esemplificativo al precedente punto 5.

8) Modifiche alle clausole contrattuali. Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

9) Rinvio. Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini e usi locali.

10) Spese di registrazione del contratto. Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, etc.) sono interamente a carico del conduttore.

Tutte le obbligazioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 5, 6, 7 e 10 del presente contratto hanno carattere essenziale sì che per patto espresso la violazione anche di una soltanto dà diritto ad ambo le parti – nei limiti previsti dalla legge – di chiedere la risoluzione del contratto per colpa dell'altra parte,

con spese a danno e spese di quest'ultima, senza bisogno di diffida o di speciale costituzione in mora.

Il locatore (Per la Parrocchia di Santa Maria Assunta) Mons. Massimo Alemanno _____

Il conduttore (Per il Comune di Salice S.no) Arch. Alessandra Napoletano _____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto e di approvare come approvano tutti gli articoli del presente contratto e, specificamente, le clausole contenute ai seguenti artt.: 1) Oggetto e finalità del contratto; 2) Durata del contratto; 3) Canone di locazione e sua compensazione coi lavori di recupero dell'immobile; 5) Destinazione dell'immobile oggetto del contratto; 6) Obblighi specifici delle parti; 7) Divieto di sublocazione, concessione e cessione; 10) Spese di registrazione del contratto.

Il locatore (Per la Parrocchia di Santa Maria Assunta) Mons. Massimo Alemanno _____

Il conduttore (Per il Comune di Salice S.no) Arch. Alessandra Napoletano _____