

**RETTIFICA
CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno __ (_____) del mese di _____ (___/___/2022), in Civitanova Marche,

TRA

Il Comune di Civitanova Marche, con sede in Piazza XX Settembre n. 93 - Codice Fiscale e Partita Iva n.: 00262470438 -, di seguito denominato anche "LOCATORE", per il quale interviene il Dott. Andrea Castellani, nato a Porto San Giorgio (AP) il 11/01/1966 avente C.F. CSTNDR66A11G920X, in qualità di Dirigente IV Settore del Comune di Civitanova Marche, visto il Decreto sindacale n. 15 del 30/09/2020, che agisce e si obbliga in nome e per conto del Comune di Civitanova Marche;

E

Leonardi S.R.L., con sede in Civitanova Marche in Piazza XX Settembre n. 95, codice fiscale – P. IVA 01860660438, rappresentata da Antonella Leonardi, nata a Guardea (TR) il 08/04/1959, di seguito denominata anche come "CONDUTTORE";

PREMESSO CHE:

- tra le parti è già stato sottoscritto Contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo e registrato all'Agenzia delle Entrate di Civitanova Marche il 18/09/2014 ed acquisito al Codice Identificativo TQL14T004190000TK – Contratto REP. 4461 di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 236/2014, per i locali situati nel Comune di Civitanova Marche, al Piano Terra di Palazzo Sforza in Piazza XX Settembre n. 95 di complessivi mq 98 circa come più precisamente indicato nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinti in catasto alla Sez. 1 - fg. 18 - part. 15 - sub. 21/porzione di complessivi mq 98 circa, per ivi esercitare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

- durante la locazione sono insorte, però, delle controversie con la ditta Leonardi srl concluse in via transattiva (Delibera di Giunta n. 81 del 17/03/2021) davanti al Tribunale di Macerata rubricata al n. R.G. 98/2016, promossa da questo Ente contro la ditta Leonardi srl;

- con Determinazione n. 113 r.g. 911 del 19/04/2021 sono state approvate le rettifiche contrattuali di locazione da stipulare con la ditta Leonardi srl sulla base delle condizioni contenute nell'Atto di Transazione, sottoscritto dalle parti in data 29/03/2021, e nello specifico:

- **Art. 2:** La parte locatrice rettifica e aggiunge ai locali già dati in locazione – Contratto Codice Identificativo TQL14T004190000TK - alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito nel Comune di Civitanova Marche (MC) al Piano Terra di Palazzo Sforza in Piazza XX Settembre n. 95, le sale dell'immobile in argomento di circa 20 mq denominata "Sala Cucina" e di circa 63mq denominata "Sala Nord" come più precisamente indicato nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con estremi catastali identificati dalla Sez. 1 - fg. 18 - part. 15 - sub. 21, e che le medesime parti ne dichiarano la conformità allo stato attuale delle unità immobiliari;

- **Art. 3:** Il nuovo canone di locazione è stabilito in € 3.353,81 mensili (tremilatrecentocinquante/81) e € 40.245,72 annui (quarantamila duecento quarantacinque/72) ed avrà decorrenza a partire dal 01/01/2021 e medesima scadenza del Contratto di locazione già in essere.

- le parti hanno sottoscritto la Rettifica del Contratto di locazione in argomento in data 29/03/2021 ed è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Civitanova Marche il 11/05/2021 al numero 981 serie III;

- con nota prot n. 78106 del 14/12/2021, la Ditta Leonardi Srl ha richiesto:
 - la modifica del contratto di affitto in essere con l'aggiunta degli ulteriori 13,53 mq nello spazio di loggiato prospiciente al locale principale del "Bar Maretto" conseguentemente alla richiesta di inserire nel medesimo spazio una struttura amovibile in metallo e vetro di superficie pari a mq. 28,60;
 - con deliberazione n. __ del _____ la Giunta Comunale ha autorizzato l'ampliamento della superficie e la conseguente rettifica contrattuale con l'aggiunta degli ulteriori 13,53 mq nello spazio di loggiato prospiciente al locale principale del "Bar Maretto", con un incremento del canone mensile pari a € 222,44;

Il contratto di locazione in essere ed in premessa enunciato, viene come di seguito rettificato:

Art. 2

La parte locatrice rettifica e aggiunge ai locali già dati in locazione – Contratto Codice Identificativo TQL14T004190000TK - alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito nel Comune di Civitanova Marche (MC) al Piano Terra di Palazzo Sforza in Piazza XX Settembre n. 95, l'ulteriore spazio per complessivi 13,53 mq nello spazio di loggiato prospiciente al locale principale del "Bar Maretto", come più precisamente indicato nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con estremi catastali identificati dalla Sez. 1 - fg. 18 - part. 15 - sub. 21, e che le medesime parti ne dichiarano la conformità allo stato attuale delle unità immobiliari;

Art. 3

Il nuovo canone di locazione è stabilito in € 3.576,25 mensili (tremilacinquecentosettantasei/25) e € 42.915,00 annui (quarantaduemilanovecentoquindici/00) ed avrà decorrenza a partire dal 01/11/2021 e medesima scadenza del Contratto di locazione già in essere.

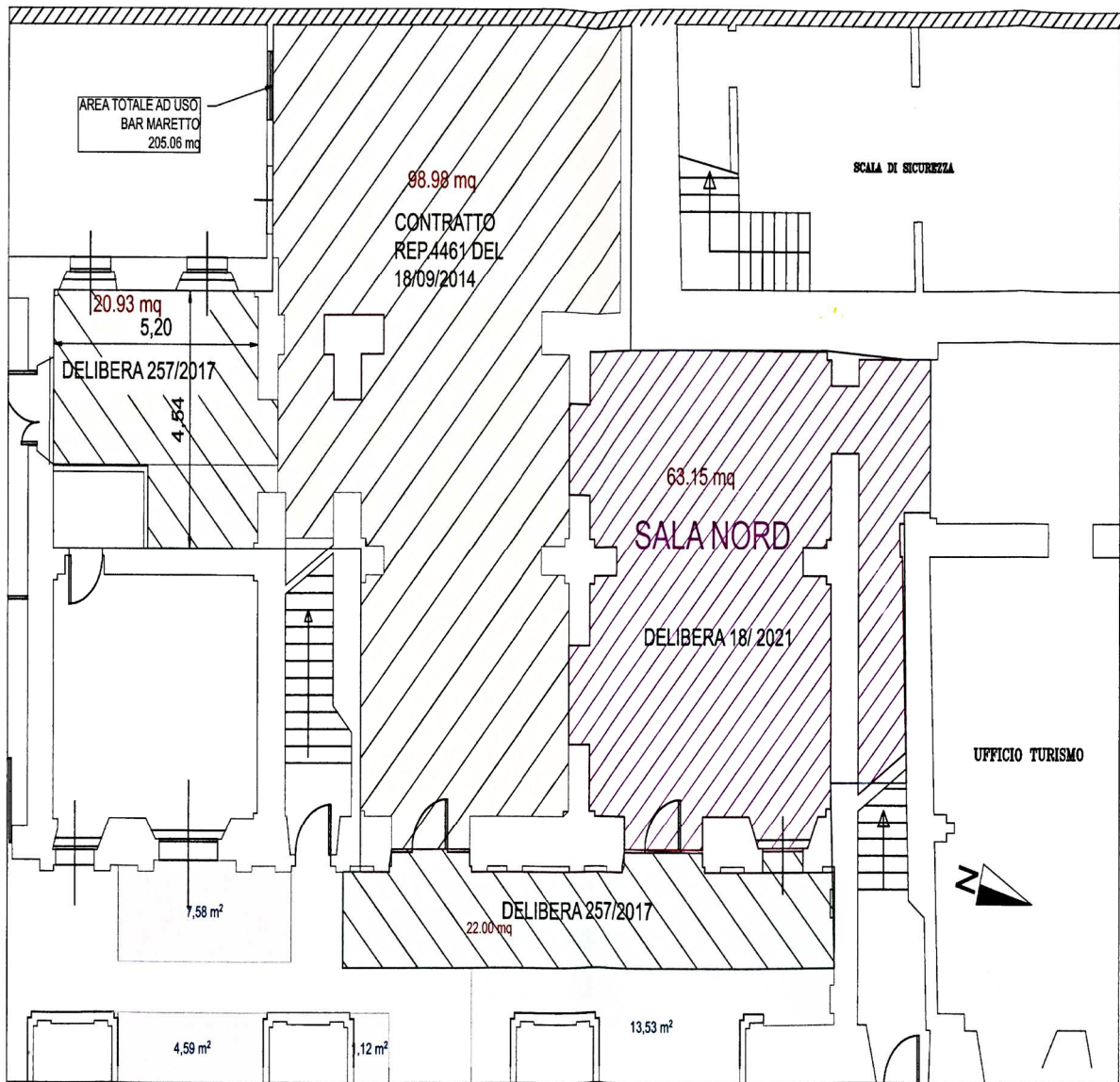
Restano ferme ogni altra pattuizione enunciata nel contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Civitanova Marche acquisito al Codice Identificativo TQL14T004190000TK.

Letto, approvato e sottoscritto.

Civitanova Marche lì _____

Per Leonardi S.R.L.
Il Legale Rappresentate
Leonardi Antonella

Per il Comune di Civitanova Marche
il Dirigente del Settore IV
Dott. Andrea Castellani



Contratto iniziale Rep 4461 del 18/09/2014

Modifica contratto con aggiunta dell'ampliamento del laboratorio e dello spazio esterno per 22 mq Delibera 257/2017

Aggiunta della sala nord delibera 18 del 17/03/2021

- Richiesta modifica contratto locazione per aumento area esterna sotto il gazebo come da richiesta del 11/11/2021 ed successiva integrazione per mq 13,53