

## CONVENZIONE

Tra le parti

COMUNE DI TRADATE, in persona del legale rappresentante Sindaco pro tempore, corrente in Tradate P.zza Mazzini n. 6, di seguito “Comune”

e

COOPERATIVA FAMILIARE DI CONSUMO S.C.A.R.L., in persona del legale rappresentante pro tempore Luigi De Rubertis, con sede in Tradate via Crocifisso n. 48, di seguito “Cooperativa”

### PREMESSO

- che la Cooperativa è proprietaria del complesso immobiliare sito in Tradate via Crocifisso n. 48, contraddistinto con il foglio n. 9, mappali nn. 3504-4007, composto da fabbricato principale ed area esterna adibita a parcheggio con accesso comune;
- che la predetta area esterna è oggetto di contratto di locazione tra le parti siglato in data 1.12.2017 e registrato il 14.12.2017, avente durata di anni 6 (sei) con decorrenza 1° dicembre 2017 e scadenza 30 novembre 2023;
- che al momento della sottoscrizione del contratto di locazione è stata versata una rata anticipata di complessivi Euro 18.468,00, pari a n. 3 (tre) canoni annuali di locazione;
- che il Comune, con delibera di Giunta n. 160 del 6/11/2017, aveva tra l'altro manifestato l'interesse all'eventuale acquisizione dell'anzidetto complesso immobiliare utilizzando le somme versate e da versare a titolo di canone di locazione quale anticipo sul prezzo di acquisto, da determinarsi e comunque non superiore a Euro 210.000,00;
- che la Cooperativa è in procinto di sottoscrivere con TR8 S.r.l., già

conduttrice dei locali siti in via Crocifisso n. 48 ed identificati ai mappali nn. 3504 sub. 506, ulteriore contratto di locazione commerciale avente ad oggetto i restanti locali del fabbricato, identificati ai mappali nn. 3504-4007;

- che TR8 S.r.l., espandendo la propria attività commerciale, necessita conseguentemente dell'area esterna anzidetta pressoché nella sua interezza;
- che, cionondimeno, attesa l'attività esercitata dalla conduttrice – ristorazione – l'area esterna adibita a parcheggio può restare a disposizione della collettività;

#### STIPULANO

e concordano quanto segue:

- 1) con la presente convenzione le parti risolvono consensualmente il contratto di locazione di cui in premessa, con comunicazione all'Agenzia delle Entrate e relativi oneri a carico della Cooperativa.
- 2) Il rimborso per l'uso pubblico del parcheggio, garantendo altresì l'apertura dello stesso dalle ore 7 alle ore 21,00 di tutti i giorni sia feriali che festivi di tutto l'anno è stabilito in € 1.000,00 annuo.

La somma corrispondente al canone già versato dal Comune di Tradate per il residuo periodo verrà trattenuta dalla controparte quale anticipo sul rimborso di cui sopra come stabilito nella della deliberazione di approvazione delle presente convenzione.

- 3) La Cooperativa, in quanto proprietario e gestore del parcheggio, sarà esclusivo responsabile per qualsiasi danno derivante dalla gestione dell'immobile e della relativa manutenzione, non essendone tenuto il

Comune nonostante l'utilizzo pubblico.

L'utilizzo pubblico del parcheggio consentirà al Comune di prevedere apposita regolamentazione oraria oltre che provvedere ad irrogazione delle sanzioni per violazioni del Codice della Strada.

- 4) Fermo restando l'interesse del Comune per l'acquisizione del complesso immobiliare di cui ai mappali nn. 3504-4007, la Cooperativa riconosce sin da ora al Comune un diritto di prelazione in caso di cessione del medesimo, fermi i diritti del conduttore ex L. 352/78. In tal caso la somma di € 18.468,00 sarà considerata quale anticipo sul prezzo di acquisto determinato tra le parti non superiore ad €. 210.000,00, fermo restando che il predetto prezzo dovrà essere assoggettato alla procedura di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.
- 5) La durata della presente convenzione è di anni 12 (dodici) a partire dalla sua sottoscrizione, con facoltà delle parti di rinnovarla entro 6 (sei) mesi dalla sua scadenza.
- 6) Ogni eventuale spesa relativa alla risoluzione della locazione registrata al n. 007679/Serie IIIT del 14.12.2017 e per perfezionamento del presente contratto sarà a carico della Cooperativa.
- 7) Ogni eventuale modifica da apportare al presente contratto dovrà, a pena di nullità essere approvata per iscritto.
- 8) Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento UE 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali ed ogni ulteriore obbligo connesso.

9) Per le finalità di cui ai punti precedenti le parti eleggono domicilio rispettivamente in via Crocifisso n. 48 Tradate la Cooperativa, ed in Piazza Mazzini n. 6 il Comune.

10) In caso di controversia tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Varese.

Tradate, li \_\_\_\_\_.

Il Comune di Tradate

La Cooperativa Familiare di Consumo S.c.a.r.l.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nel presente contratto in tutti i suoi articoli.

Il Comune di Tradate

La Cooperativa Familiare di Consumo S.c.a.r.l.