

# COMUNE DI CASTRIGNANO DE' GRECI

PROVINCIA DI LECCE

## Schema di Contratto di locazione di un'area per 3 mesi con annesso chiosco-bar da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sito presso il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi"

L'anno.....,addì ..... del mese di ..... nell'ufficio/sala ..... del Municipio, viene redatta la  presente scrittura privata con sottoscrizione autenticata

tra

- Il COMUNE DI ..... (locatore) con sede in Via ..... n. .... C.F. e P. Iva ..... rappresentato dall'Arch./Ing./Dott..... nato/a .....il..... nella sua qualità di Dirigente  ..... del Settore/Ufficio ..... ,domiciliato/a per la carica presso la sede municipale, di seguito denominato per semplicità "**COMUNE**";

e

- Il Sig. .... (conduttore) nato a ..... il .....  n qualità di legale rappresentante di ..... con sede in ..... Codice Fiscale n. ....  e P.I..... nel prosieguo del presente atto denominato "**CONDUTTORE**".

### PREMESSO

- che con Determina dirigenziale n. ....del ..... è stato approvato l'Avviso di Asta Pubblica con i criteri e le modalità per l'espletamento e la partecipazione alla gara  nonché la Bozza del "Contratto di locazione di un'area con annesso chiosco-bar da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sito presso il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi"

- che in data ..... è stata indetta, con Avviso d'Asta Pubblico, la gara per la locazione di un'area con annesso chiosco-bar da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sito presso il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi"

- che in data..... si è svolta presso la sede comunale la gara per la locazione di un'area con annesso chiosco-bar da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sito presso il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi" ed è risultato aggiudicatario  il sig. ....  la società .....

- che con Determina del Dirigente del Settore ..... n. .... del ..... esecutiva a termini di legge, si è preso atto delle risultanze del verbale di gara nel quale veniva definitivamente aggiudicata la locazione  alla società .....  al Sig. ....;

- che l'aggiudicatario ha proposto la cifra di euro ..... per il canone mensile iniziale;

### TUTTO CIO' PREMESSO

Tutto cio' premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra intervenute e costituite, dichiarano di voler stipulare quanto segue:

#### Art. 1 Oggetto

Il Comune di ....., in persona del Dirigente del Settore ..... concede a favore della Soc.....rappresentata dal sig....., dal Sig. .... che accetta, la locazione di un'area con annesso chiosco-bar da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sito presso il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi" evidenziato nella planimetria Allegata

## **Art. 2 Consegna**

L'area con annesso chiosco-bar, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il Conduttore è costituito custode dell'area locata e tiene sollevato il Comune da qualsiasi responsabilità per danni a cose e/o persone derivanti dal suo utilizzo, da incuria o cattiva sorveglianza. Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del c.c.

## **Art. 3 Durata**

La locazione ha la durata di mesi 3 (tre) prorogabili di ulteriore mese 1 (uno) con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione.

## **art. 4 – Canone**

Il canone mensile è pari ad euro..... verrà corrisposto in numero 3 rate, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e le successive all'inizio di ogni mese.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge salvo le ulteriori conseguenze di legge e di contratto.

## **Art. 5 Riconsegna dell'immobile**

Alla scadenza, ovvero in caso di risoluzione, l'area con annesso chiosco-bar dovrà essere riconsegnata al Comune di ..... nella persona di un incaricato, pulito e sgombero da persone e cose senza alcun obbligo di risarcimento o indennizzo a carico del Comune Locatore. Dell'avvenuta riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.

Al termine del contratto, il conduttore dovrà garantire l'immediato sgombero e pristino dello stato originario dei locali e rimuovere a propria cura e spese attrezzature ed arredi.

## **Art. 6 Manutenzione ed Obblighi dell'affidatario**

La manutenzione completa dell'immobile è a carico del Conduttore che è obbligato a mantenerlo in ordine e in buono stato di manutenzione.

Il Comune si riserva la facoltà di controllo, a mezzo incaricato, sullo stato di manutenzione e conservazione dell'area locata, con diritto di accesso ed ispezione della stessa.

Il conduttore ha l'obbligo di acquisire a propria cura e spese presso gli enti competenti, le certificazioni, i titoli amministrativi, le autorizzazioni, compreso quelle sanitarie, le licenze commerciali, che siano necessarie per attivare e mantenere la gestione dell'attività.

Il conduttore dovrà sopportare tutte le spese inerenti la conduzione, compresi eventuali lavori di manutenzione ordinaria, durante il periodo di locazione, rispettare le disposizioni legislative e regolamentari per la sicurezza e l'igiene del lavoro, compreso quelle per gli eventuali dipendenti.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti previa l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, incluse quelle di competenza comunale. L'onere di tali lavori dovrà essere preventivamente concordato tra il conduttore ed il Comune, che si riserva comunque la facoltà di eseguirli direttamente.

## **art. 7 Trasferimento di contratto a terzi**

Non è ammessa la sublocazione od il trasferimento del contratto a terzi. La sublocazione, anche parziale, dell'area con annesso chiosco-bar senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune è da considerarsi grave inadempimento contrattuale e comporterà la risoluzione in danno del contratto di cui all'art. 8.

## **art 8. Cause di risoluzione del contratto**

Ai sensi e per gli effetti del art. 1456 c.c. il presente contratto s'intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del Conduttore nel caso di:

- violazione della destinazione d'uso del presente contratto;
- violazione del divieto di sublocazione anche parziale prescritto dall'art. 7 del presente contratto;
- mancato pagamento puntuale della rata mensile;
- mancata manutenzione dell'area;
- mancanza delle polizze assicurative prescritte;

### **art. 9 Clausola risolutiva espressa**

Il contratto verrà risolto automaticamente, senza diritto del conduttore ad alcun rimborso a qualsiasi titolo, per mancata acquisizione nel termine di ..... giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, dei titoli amministrativi necessari alla gestione ed all'esercizio delle attività previste nel contratto.

Il contratto di locazione potrà essere risolto unilateralmente dall'aggiudicatario, prima della scadenza, oltre che per i motivi riconosciuti dalla legislazione nazionale in materia di locazione, per fallimento o liquidazione volontaria  [nel caso di impresa individuale] o per decesso, in tale ipotesi gli eredi, se in possesso dei requisiti previsti dall' Avviso d'Asta, potranno automaticamente subentrare nel contratto a semplice richiesta degli stessi da inoltrarsi al Comune, fermo restando il reperimento a carico degli stessi delle necessarie autorizzazioni per proseguire l'attività;

### **art. 10 Controlli**

Il Comune potrà ispezionare l'area concessa, senza preavviso all'aggiudicatario;

### **Art. 11 Cauzioni e Assicurazioni**

Il Conduttore dovrà prestare, con la sottoscrizione del presente contratto, a garanzia degli obblighi assunti, una cauzione definitiva, pari a .....mensilità del canone, dell'importo di euro .....(Euro...../00) mediante costituzione di deposito cauzionale con le seguenti modalità:

- versamento in contanti presso la tesoreria comunale .....filiale di ..... IBAN: ..... con la seguente causale (cauzione definitiva locazione immobile sito in Via ..... in .....);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comunale ..... filiale di .....con la seguente causale (cauzione definitiva locazione immobile sito in Via ..... in .....);
- mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale ..... filiale di ..... IBAN: ..... con la seguente causale (cauzione definitiva locazione immobile sito in Via ..... in .....).

Il deposito cauzionale potrà essere incamerato dal Comune nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Conduttore, con l'obbligo di reintegro dello stesso, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante al Comune proprietario.

Il Conduttore si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'area in locazione, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente il Comune a ogni responsabilità.

Il Conduttore all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia della polizza, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

### **Art. 12 Spese di contratto**

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

### **Art. 13 Modificazioni al contratto**

Ogni modifica al presente contratto, all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

### **Art. 14 Elezione di domicilio**

Per gli effetti del presente contratto di locazione il Conduttore elegge il proprio domicilio presso .....

### **Art. 15 Foro competente**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto è competente il Foro di .....

**Art. 16 Rinvio**

Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si rimanda:

- a quanto previsto dal codice civile, dalla Legge 392/78 ed alle norme vigenti in materia di locazione commerciale e di immobili pubblici;
- al Regolamento di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- a quanto previsto dall'Avviso d'Asta che si intende qui integralmente richiamato;
- .....
- all'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- all'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- al Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari anni ...../.....;
- al D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. .... Del .....
- lo Statuto Comunale;
- al Piano triennale della trasparenza;
- al Piano triennale anticorruzione;
- .....

**art. 17 Allegati**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati:

- a) Determina dirigenziale di aggiudicazione;
- b) Offerta economica;
- c) Planimetria catastale dell' area con annesso chiosco-bar;
- d) Avviso d'asta;
- e) Capitolato d'oneri;

Letto, approvato e sottoscritto

<b>Il Locatore</b> Comune di .....	<b>Il Conduttore</b>
---------------------------------------	----------------------

Il Conduttore dichiara, ai sensi dell'art. 1341 del c.c. di avere letto e di accettare tutte le singole condizioni sovrariportate nel presente contratto di locazione ed in particolare quanto stabilito dagli artt.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13,15.

<b>Il Locatore</b> Comune di .....	<b>Il Conduttore</b>
---------------------------------------	----------------------