

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI MAGAZZINO – USO BAR – DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA ULISSE CALVI N. 10

Con la presente scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data _____ in Imperia presso la sede Municipale del Comune di Imperia, viale Matteotti 157 sono comparsi i signori:

da una parte:

- 1) Arch. Ilvo Calzia nato a _____ il _____ e domiciliato presso la sede Municipale, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio del Comune di Imperia, Viale Matteotti 157, in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi dell'art.51 del vigente regolamento dei Contratti;

dall'altra parte:

- 2) Sig..... nato a.....il..... in qualità di legale rappresentante di.....con sede inc.f..... E P.I..... nel prosieguo del presente atto denominato “Affittuario”

PREMESSO

- che con Determina dirigenziale n. _____ del _____ è stato approvato il Bando di Asta Pubblica con i criteri e le modalità per l'espletamento e la partecipazione alla gara nonché la Bozza del “Contratto di locazione commerciale del locale magazzino – uso bar sito in Piazza U. Calvi n. 10 ad Imperia.
- che in data è stata indetta, con bando pubblico, la gara per la Locazione del magazzino – uso bar – sito in Imperia, Piazza U. Calvi n. 10
- che in data.....si è svolta presso la sede comunale la gara per la Locazione del magazzino – uso bar – sito in Imperia, Piazza U. Calvi n. 10 ed è risultato aggiudicatario il sig.
- che con Determina del Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio 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 ditta
- che l'aggiudicatario ha proposto la cifra di € _____ per il canone annuo iniziale, soggetto ad adeguamento ISTA per le successive annualità.

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

Il Comune di Imperia, in persona del Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio concede a favore della Soc.....rappresentata dal sig....., che accetta, la locazione del magazzino comunale – uso bar - ubicato in Piazza U.Calvi n.10 iscritto al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Oneglia Foglio 5 map.493 sub.8-9-10 ed evidenziato nella planimetria all. sub. A

art. 1 - OGGETTO

Immobile sito al piano terra del plesso scolastico di Piazza U. Calvi, angolo Sud- Est dell'immobile, composto da due vani più cucina e n. 2 servizi igienici, da adeguare, attrezzare ed arredare a cura e spese del locatario, da adibire a locale pubblico commerciale;

art. 2 – DURATA

La durata del contratto è di 6 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili alla scadenza, previo atto espresso dall'Amministrazione Comunale e rideterminazione delle condizioni contrattuali ;

art. 3 – CANONE

Il canone annuo è pari ad €..... per la prima annualità da adeguare, per le successive annualità, secondo l'indice ISTAT di legge e da versare in due rate semestrali senza interessi di cui la prima entro il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda il giorno successivo al primo semestre calcolato dalla data di stipula del contratto; a richiesta del locatario potrà essere concessa una rateizzazione di quattro rate trimestrali senza interessi.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

art. 4 - CAUZIONE

Al momento della stipula del presente contratto viene consegnata una cauzione pari ad €..... (corrispondente a tre mensilità di canone come determinato in sede di aggiudicazione) mediante deposito in contanti, assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Imperia, presso la Tesoreria comunale – Banca Carige di via Berio ad Imperia – ovvero con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo R.R., con validità fino al

art. 5 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Il locatario ha l'obbligo di eseguire tutti i lavori occorrenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento degli impianti esistenti, le attrezzature e gli arredi necessari, previa autorizzazione degli uffici comunali, e degli Enti competenti, al fine di attivare l'esercizio commerciale.

Il locatario 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 dei locali commerciali.

Il locatario dovrà volturare e/o stipulare a proprio nome tutti contratti per le utenze.

Il locatario 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 necessarie autorizzazioni degli uffici comunali. L'importo di tali lavori potrà essere concordato e debitamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Infine, al termine del contratto, il locatario dovrà sgomberare e rimettere in pristino stato i locali e rimuovere a propria cura e spese attrezzature ed arredi, entro tre mesi dalla scadenza o dalla cessazione del contratto, salvo che il Comune, senza alcun obbligo di corrispondere rimborsi al locatario uscente, eserciti la facoltà di ritenzione, anche parziale, delle stesse.

art. 6 – TRASFERIMENTO DI CONTRATTO A TERZI

Non è ammessa la sublocazione od il trasferimento del contratto a terzi

art. 7 – REVOCA DELL'AFFIDAMENTO

E' ammessa la revoca dell'affidamento da parte della Civica Amministrazione con effetto immediato, senza riconoscimento di alcun rimborso al locatario, e salva la tutela degli interessi pubblici nelle sedi competenti, per morosità protrattasi oltre un semestre dalla scadenza del pagamento, per aver mutato la destinazione d'uso dei locali concessi in locazione, per aver ceduto totalmente o parzialmente l'attività senza aver ottenuto il preventivo nulla osta dal Comune, per gravi e reiterate violazioni o inadempimenti previsti nel contratto, per sopravvenuta incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

art. 8 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto verrà risolto automaticamente, senza diritto al locatario ad alcun rimborso a qualsiasi titolo, per mancata acquisizione dei titoli amministrativi necessari alla gestione ed all'esercizio delle attività previste nel contratto o per il verificarsi di altre cause di revoca dell'affidamento.

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 o per decesso (ditta individuale); in tale ipotesi gli eredi, se in possesso dei requisiti previsti dal bando e dal presente capitolato, 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. 9 - CONTROLLI

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento controlli per la verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni del locatario.

art. 10 - RITENZIONE DI ADDIZIONI, MIGLIORIE ED ATTREZZATURE

Tutte le migliorie e gli adeguamenti necessari per l'attivazione dell'attività sono a totale carico del locatario. Alla cessazione del contratto è facoltà del Comune di mantenere, anche solo in parte, per motivi di interesse pubblico, quanto realizzato dal locatario, senza obbligo di corresponsione di somme a titolo di rimborso o altro, al locatario uscente.

art. 11 - 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.

art. 12 - SPESE

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono divise in parti uguali tra il Comune ed il locatario

art. 13 - ALLEGATI

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

- a) Determina dirigenziale di aggiudicazione;
- b) Offerta economica
- c) Planimetria catastale dei locali

Letto, approvato e sottoscritto

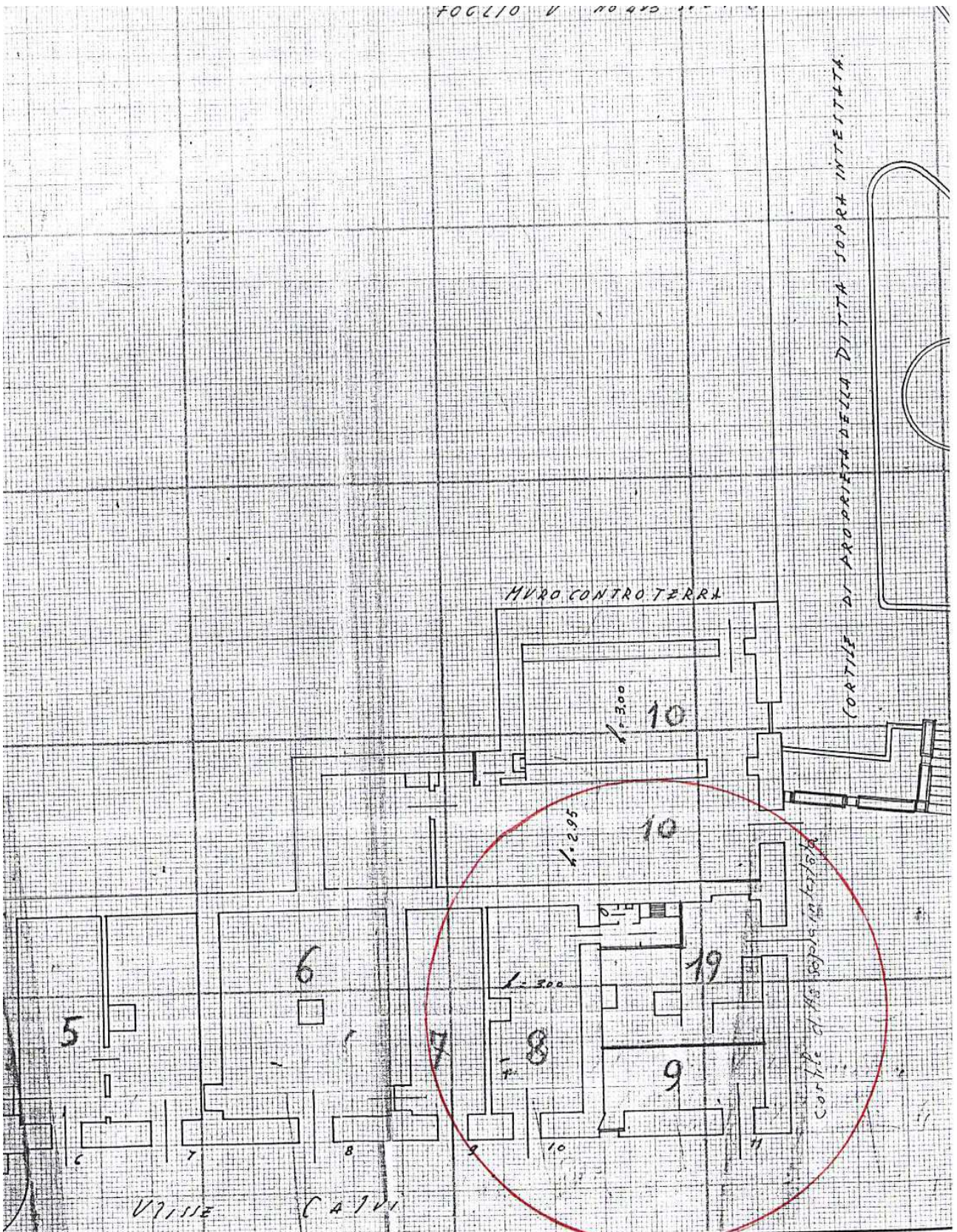
Il Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio

.....

La Soc.....

.....

ALLEGATO : Planimetria catastale dei locali



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI

DATA

PROT. N°

1753/65

F. 5

N°8-9-19