

COMUNE DI VICOPISANO

PROVINCIA DI PISA

Repertorio n°

L'anno, addì, del mese di, in Vicopisano, in una sala del Palazzo comunale, con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia e per ogni effetto di legge,

TRA

Il Comune di Vicopisano (Pi) con sede in Vicopisano, Via del Pretorio, n. 1, Codice fiscale 00230610503, rappresentato dal Dott. Giacomo Minuti nato a Chianni (PI) il 04/11/1965, in qualità di Responsabile dei Servizi Amministrativi, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, di seguito più brevemente denominato "CONCEDENTE".

E

Il, nato a il il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della con sede a in Via iscritta al registro delle imprese di Pisa al numero PI-IVA, di seguito "CONCESSIONARIO";

PREMESSO CHE

- il locatore è proprietario dell'immobile "Chiosco in Piazza della Repubblica 37 (angolo sud-ovest) a San Giovanni alla Vena" i corso di accatastamento;
-a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica il conduttore, aggiudicatario, intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di.....;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

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

2) Oggetto del contratto

Il Concedente cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo dello stesso (attività di). Il concessionario a tale titolo accetta, l'immobile; contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il concedente consegna i locali in oggetto al conduttore e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

3) Durata del contratto

Le parti procedono alla consegna dei locali contestualmente alla sottoscrizione. Il contratto avrà durata di sei anni a partire dalla data di sottoscrizione. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte del conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o PEC.

4) Canone di locazione

Il canone annuo di concessione è stabilito in Euro..... (€2.400,00 duemilaquattrocento/00, base di gara, al rialzo) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro a partire dal mese di Il concessionario si impegna a versare detti canoni presso il domicilio del locatore entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni trimestre. Decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti. Il pagamento dei canoni avverrà mediante versamento sul c/c di Tesoreria Comunale IBAN: IT 32 Y 08562 70910 000000072124- Banca di Pisa e di Fornacette, intestato a Comune di

Vicopisano – Servizio Tesoreria.

In ragione dei lavori necessari sul manufatto come quantificati in sede di offerta tecnica in misura superiore a €. 10.000,00 il canone non sarà dovuto per i primi due anni e sarà dovuto nella misura del 50% per il terzo anno.

Al termine del rapporto di concessione le opere, addizioni e/o migliorie, anche in caso di demolizione e realizzazione nuovo chiosco, restano acquisite alla proprietà del comune senza che siano dovuti al concessionario indennizzi o compensi a qualsiasi titolo.

5) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal concessionario sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo PEC o raccomandata a cura del concedente.

6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il concessionario si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del concedente. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7) Stato dell'immobile concesso in locazione

Il concessionario dichiara di prendere in uso l'immobile nello stato di fatto e di diritto giudicandolo idoneo alla finalità dichiarata in offerta e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio la predisposizione del progetto edilizio e l'approvazione dello stesso da parte del Comune e eventuali altri enti competenti, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza, e/o

nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti dallo stesso e per l'esercizio dell'attività di cui alla proposta gestionale di conduzione presentata con l'offerta.

Si impegna altresì:

- a non iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;

- a realizzare, nel rispetto della normativa vigente, gli interventi in conformità al progetto presentato assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

- a provvedere ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi per la messa a norma dell'immobile e dell'impiantistica secondo la legislazione vigente ed a provvedere all'eventuale necessario aggiornamento catastale del bene;

- a svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità le attività economiche ed i servizi proposti in offerta;

- a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile antecedente e successiva alla realizzazione degli interventi, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, agibilità e uso del bene.

- a provvedere a propria cura e spese allo sgombero dei locali da eventuali beni mobili presenti.

- a provvedere all'accatastamento del fabbricato;

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc....

Al termine della locazione tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile rimangono acquisite al locatore senza diritto ad indennità alcuna o rimborsi a qualsiasi titolo da parte del conduttore.

8) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Ai sensi dell'articolo 36 della legge 392/1978 è consentita la subconcessione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato, purché il conduttore ne dia espressa notizia al locatore a mezzo lettera raccomandata o PEC con congruo preavviso.

9) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Salvo quanto al precedente punto 7, il concessionario si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al comune con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata o PEC. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del concedente, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata o PEC in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

10) Recesso del concessionario

Il concessionario ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata o PEC inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dal concessionario (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal concedente

alcuna indennità di avviamento.

11) Garanzie

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il concessionario presenta, a garanzia del pagamento canoni e per eventuali danni all'immobile, una garanzia fideiussoria a prima richiesta dell'importo di € 4.800,00, corrispondente all'importo di due annualità.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Concessionario, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso.

12) Diritto di accesso ai locali

Il concessionario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al comune, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore.

14) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono a interamente a carico del conduttore. Il contratto viene registrato ai sensi dell'art.5 della Tariffa parte I allegata al DPR 26 aprile 1986 n.131. Il pagamento dell'imposta di registro avverrà in unica soluzione.

15) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

16) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il locatore, in Vicopisano, Via del Pretorio n. 1;
- il conduttore presso la sua sede legale sita in Vicopisano, Via Armando Diaz al n.58;

Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto potranno essere fatte tra le parti ai seguenti indirizzi PEC:

comune.vicopisano@postacert.toscana.it;

17) Foro competente

In caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Pisa.
Vicopisano lì _____

