



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

## ALLEGATO 1

PATTI E CONDIZIONI CONTRATTUALI PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE RIPORTATO IN CATASTO NEL FG. 35 PART.LLA 270 SUB 6, UBICATO NEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO "CENTRO MERCANTILE", PIAZZA SAN FRANCESCO – TARSIA – (COSENZA)

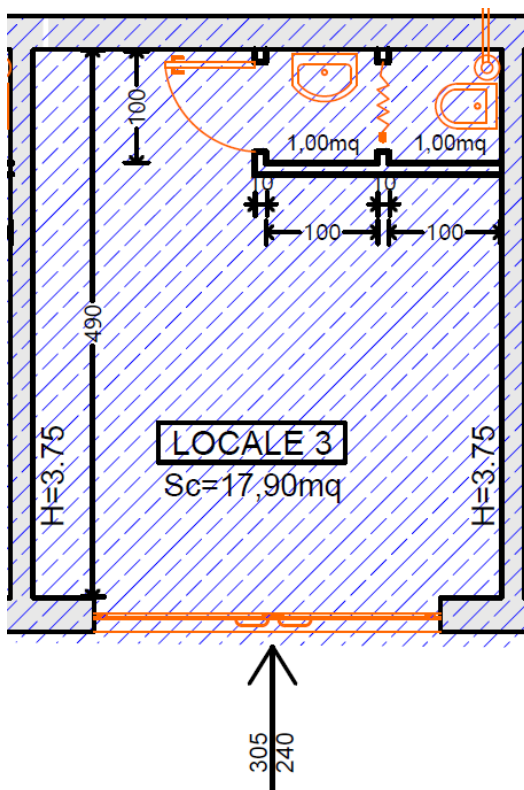
### Art.1 - OGGETTO

Il presente elaborato è funzionale alla stipula del contratto di locazione per il locale comunale ad uso commerciale ubicato nel fabbricato denominato "Centro Mercantile" sito in piazza San Francesco- Tarsia-.

Le finalità che si intendono perseguire con l'affidamento in locazione del locale sono volte ad erogare un servizio completo ai fruitori delle attività e manifestazioni che si svolgono al Centro Mercantile.

### Art.2 - COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La consistenza e le caratteristiche del locale oggetto di locazione sono indicate nella planimetria di seguito riportata e nella visura catastale allegata. Il locale da adibire ad attività commerciale dovrà essere rifinito e dotato di bagno con relativo antibagno.





# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

### Art. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha una durata di anni sei, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna, ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392/78.

Sarà facoltà dell'Amministrazione comunale procedere ad affido per ulteriori anni sei esercitando tale diritto ai sensi e nelle modalità previste dall'art. 28 della Legge n. 392/78.

La durata della locazione viene comunque limitata a dodici anni, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna, in quanto le parti, sottoscrivendo questo documento, prendono atto che il presente comma ha valore di comunicazione di disdetta ai sensi dell'art. 28, comma 2 della Legge n. 392/78 da parte del locatario.

### Art. 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuale posto a base d'asta è stabilito in €. 1.200,00, incrementato dell'importo offerto, in sede di gara, di €. \_\_\_\_\_/\_\_\_ come da Allegato 5, per un importo complessivo di euro €. \_\_\_\_\_/\_\_\_ da versarsi in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo, da compensare con l'importo dei lavori da eseguire da parte del locatario, contabilizzati nel computo metrico allegato, consistenti in €. 8.686,10 oltre IVA come per legge.

### Art. 5- ONERIA A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario deve garantire lo svolgimento dei seguenti servizi:

1. eseguire tutti i lavori relativi alle opere di finitura e realizzazione degli impianti per come precisato negli elaborati grafici e contabili allegati;
2. rispettare le voci e tipologie di intervento precisate nel computo metrico da utilizzate come capitolato di appalto;
3. garantire il servizio commerciale per l'intera durata di tutte le manifestazioni che si svolgeranno al Centro Mercantile, anche se tale attività risultasse in un giorno od in orario di chiusura dell'esercizio;
4. provvedere alla pulizia della zona esterna concessa in uso e degli accessi al locale;
5. assicurare l'utilizzo delle uscite di sicurezza, compresi i percorsi di fuga, durante le manifestazioni mantenendole sgombre da ogni materiale;
6. stipulare, all'inizio della gestione, specifiche polizze assicurative a copertura di ogni rischio e R.C. derivante dall'esercizio dell'attività svolta, da trasmettersi in copia al Comune.
7. utilizzare i locali esclusivamente per le attività all'interno degli stessi autorizzati;
8. non consentire un sovraffollamento del locale che pregiudichi la sicurezza degli utenti;
9. applicare tutte le norme emanate e successive in ambito igienico sanitario all'interno dell'immobile ad uso commerciale concesso in locazione e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Relativamente ai locali oggetto della presente locazione, locali ad uso commerciale/ deposito e bagni indicati nell'elaborato planimetrico (allegato 2), il Locatario è tenuto a farsi carico inoltre dei seguenti oneri:

- a) la gestione dei locali, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza;
- b) la conduzione e la manutenzione ordinaria dei locali, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- c) pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento Comunale;



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

d) l'acquisizione a proprie spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti leggi per la gestione dell'attività da svolgere.

### Art. 6 - INTROITI DEL LOCATARIO

Al locatario spettano:  
le entrate derivanti dall'attività commerciale.

### Art. 7 - INTERVENTI A STRUTTURE ED IMPIANTI

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal Locatario, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Per tutta la durata del contratto il Locatario può effettuare interventi finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione delle strutture in locazione previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

### Art. 8 - ONERI A CARICO DEL LOCATORE

Sono a carico del locatore:

a) la manutenzione straordinaria degli impianti e delle strutture.

### Art. 9 – CONSEGNA DEI BENI

I beni immobili oggetto del presente contratto sono consegnati al Locatario previo sopralluogo e redazione di verbale sottoscritto dalle parti con verifica in contraddittorio dello stato delle consistenze e delle condizioni all'atto della presa in consegna.

A conclusione della durata della Locazione dovrà essere effettuato identico sopralluogo con verifica in contraddittorio e redazione di verbale dello stato delle consistenze e delle relative condizioni manutentive sottoscritto dalle parti.

### Art. 10 - CAUZIONE

Cauzione definitiva di €. 350,00 (Euro trecentocinquanta/00) da costituire in favore del Comune di Tarsia con versamento dell'importo presso la Tesoreria Comunale, del quale dovrà essere esibita ricevuta, o mediante presentazione di fidejussione bancaria od assicurativa, ovvero assegno circolare non trasferibile da versare all'atto della sottoscrizione del contratto, a garanzia del corretto mantenimento delle strutture consegnate. La stessa verrà svincolata alla riconsegna della struttura previo esito positivo della verifica sullo stato dei beni.

### Art.11 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' vietato al Locatario sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente locazione, pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

### Art. 12 - RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE E RECESSO

In deroga a quanto previsto dall'art.3 del presente Patto, il conduttore prende atto che l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di recedere dal contratto di locazione nei seguenti casi:

- a) la manutenzione ordinaria non è effettuata e tale quindi da recare pregiudizio allo stato di funzionalità delle strutture e della conservazione degli immobili;
- b) gli inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni sono reiterati e continuativi;
- c) scadenza e/o revoca dell'autorizzazione commerciale nei casi previsti dalla Legge;
- d) riscontro da parte delle Autorità competenti di gravi anomalie e di violazioni in materia igienico-sanitaria;
- e) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

Il Locatario può recedere con preavviso di sei mesi da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata indirizzata al Comune.

### Art. 13 - ONERI FISCALI

Il Locatario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione sollevando completamente il Comune.

### Art. 14 - RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO ED ASSICURAZIONI

Il Locatario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dei locali concessi in locazione.

### Art. 15 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Castrovillari.

### ART. 16 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il Locatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di locazioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente locazione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini del contratto sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri fra l'Amministrazione Comunale e Locatario.

Le spese inerenti alla stipula del presente contratto di Locazione, immediate e future, sono a carico del Locatario.

Tarsia, \_\_\_\_\_

FIRMA PER ACCETTAZIONE  
IL LOCATARIO



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

## ALLEGATO 1

PATTI E CONDIZIONI CONTRATTUALI PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE RIPORTATO IN CATASTO NEL FG. 35 PART.LLA 270 SUB 7, UBICATO NEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO "CENTRO MERCANTILE", PIAZZA SAN FRANCESCO – TARSIA – (COSENZA)

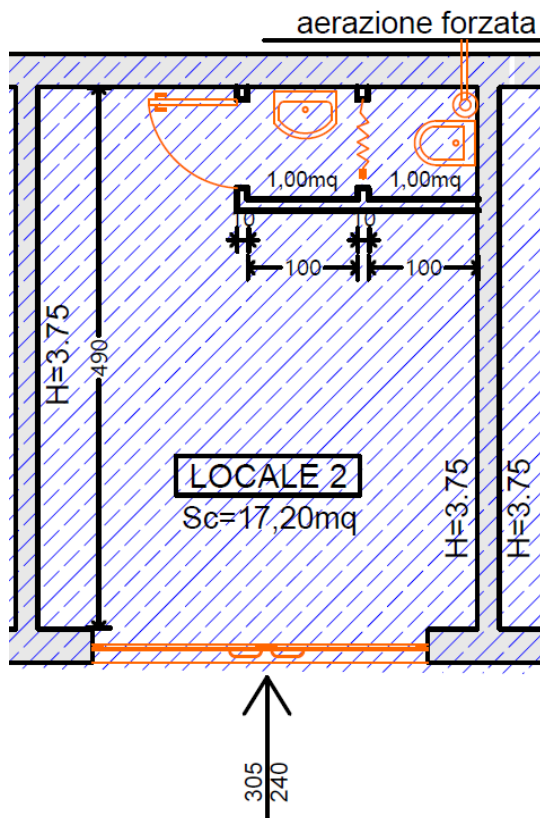
### Art.1 - OGGETTO

Il presente elaborato è funzionale alla stipula del contratto di locazione per il locale comunale ad uso commerciale ubicato nel fabbricato denominato "Centro Mercantile" sito in piazza San Francesco- Tarsia-.

Le finalità che si intendono perseguire con l'affidamento in locazione del locale sono volte ad erogare un servizio completo ai fruitori delle attività e manifestazioni che si svolgono al Centro Mercantile.

### Art.2 - COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La consistenza e le caratteristiche del locale oggetto di locazione sono indicate nella planimetria di seguito riportata e nella visura catastale allegata. Il locale da adibire ad attività commerciale dovrà essere rifinito e dotato di bagno con relativo antibagno.





# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

### Art. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha una durata di anni sei, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna, ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392/78.

Sarà facoltà dell'Amministrazione comunale procedere ad affido per ulteriori anni sei esercitando tale diritto ai sensi e nelle modalità previste dall'art. 28 della Legge n. 392/78.

La durata della locazione viene comunque limitata a dodici anni, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna, in quanto le parti, sottoscrivendo questo documento, prendono atto che il presente comma ha valore di comunicazione di disdetta ai sensi dell'art. 28, comma 2 della Legge n. 392/78 da parte del locatario.

### Art. 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuale posto a base d'asta è stabilito in €. 1.200,00, incrementato dell'importo offerto, in sede di gara, di €. \_\_\_\_\_/\_\_\_ come da Allegato 5, per un importo complessivo di euro € \_\_\_\_\_/\_\_\_ da versarsi in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo, da compensare con l'importo dei lavori da eseguire da parte del locatario, contabilizzati nel computo metrico allegato, consistenti in €. 8.582,12 oltre IVA come per legge.

### Art. 5- ONERIA A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario deve garantire lo svolgimento dei seguenti servizi:

1. eseguire tutti i lavori relativi alle opere di finitura e realizzazione degli impianti per come precisato negli elaborati grafici e contabili allegati;
2. rispettare le voci e tipologie di intervento precisate nel computo metrico da utilizzate come capitolato di appalto;
3. garantire il servizio commerciale per l'intera durata di tutte le manifestazioni che si svolgeranno al Centro Mercantile, anche se tale attività risultasse in un giorno od in orario di chiusura dell'esercizio;
4. provvedere alla pulizia della zona esterna concessa in uso e degli accessi al locale;
5. assicurare l'utilizzo delle uscite di sicurezza, compresi i percorsi di fuga, durante le manifestazioni mantenendole sgombre da ogni materiale;
6. stipulare, all'inizio della gestione, specifiche polizze assicurative a copertura di ogni rischio e R.C. derivante dall'esercizio dell'attività svolta, da trasmettersi in copia al Comune.
7. utilizzare i locali esclusivamente per le attività all'interno degli stessi autorizzati;
8. non consentire un sovraffollamento del locale che pregiudichi la sicurezza degli utenti;
9. applicare tutte le norme emanate e successive in ambito igienico sanitario all'interno dell'immobile ad uso commerciale concesso in locazione e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Relativamente ai locali oggetto della presente locazione, locali ad uso commerciale/ deposito e bagni indicati nell'elaborato planimetrico (allegato 2), il Locatario è tenuto a farsi carico inoltre dei seguenti oneri:

- a) la gestione dei locali, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza;
- b) la conduzione e la manutenzione ordinaria dei locali, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- c) pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento Comunale;





# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

d) l'acquisizione a proprie spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti leggi per la gestione dell'attività da svolgere.

### Art. 6 - INTROITI DEL LOCATARIO

Al locatario spettano:  
le entrate derivanti dall'attività commerciale.

### Art. 7 - INTERVENTI A STRUTTURE ED IMPIANTI

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal Locatario, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Per tutta la durata del contratto il Locatario può effettuare interventi finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione delle strutture in locazione previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

### Art. 8 - ONERI A CARICO DEL LOCATORE

Sono a carico del locatore:

a) la manutenzione straordinaria degli impianti e delle strutture.

### Art. 9 – CONSEGNA DEI BENI

I beni immobili oggetto del presente contratto sono consegnati al Locatario previo sopralluogo e redazione di verbale sottoscritto dalle parti con verifica in contraddittorio dello stato delle consistenze e delle condizioni all'atto della presa in consegna.

A conclusione della durata della Locazione dovrà essere effettuato identico sopralluogo con verifica in contraddittorio e redazione di verbale dello stato delle consistenze e delle relative condizioni manutentive sottoscritto dalle parti.

### Art. 10 - CAUZIONE

Cauzione definitiva di €. 350,00 (Euro trecentocinquanta/00) da costituire in favore del Comune di Tarsia con versamento dell'importo presso la Tesoreria Comunale, del quale dovrà essere esibita ricevuta, o mediante presentazione di fidejussione bancaria od assicurativa, ovvero assegno circolare non trasferibile da versare all'atto della sottoscrizione del contratto, a garanzia del corretto mantenimento delle strutture consegnate. La stessa verrà svincolata alla riconsegna della struttura previo esito positivo della verifica sullo stato dei beni.

### Art.11 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' vietato al Locatario sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente locazione, pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

### Art. 12 - RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE E RECESSO

In deroga a quanto previsto dall'art.3 del presente Patto, il conduttore prende atto che l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di recedere dal contratto di locazione nei seguenti casi:

- a) la manutenzione ordinaria non è effettuata e tale quindi da recare pregiudizio allo stato di funzionalità delle strutture e della conservazione degli immobili;
- b) gli inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni sono reiterati e continuativi;
- c) scadenza e/o revoca dell'autorizzazione commerciale nei casi previsti dalla Legge;
- d) riscontro da parte delle Autorità competenti di gravi anomalie e di violazioni in materia igienico-sanitaria;
- e) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

Il Locatario può recedere con preavviso di sei mesi da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata indirizzata al Comune.

### Art. 13 - ONERI FISCALI

Il Locatario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione sollevando completamente il Comune.

### Art. 14 - RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO ED ASSICURAZIONI

Il Locatario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dei locali concessi in locazione.

### Art. 15 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Castrovillari.

### ART. 16 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il Locatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di locazioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente locazione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini del contratto sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri fra l'Amministrazione Comunale e Locatario.

Le spese inerenti alla stipula del presente contratto di Locazione, immediate e future, sono a carico del Locatario.

Tarsia, \_\_\_\_\_

FIRMA PER ACCETTAZIONE  
IL LOCATARIO





# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

## ALLEGATO 1

PATTI E CONDIZIONI CONTRATTUALI PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE RIPORTATO IN CATASTO NEL FG. 35 PART.LLA 270 SUB 5, UBICATO NEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO "CENTRO MERCANTILE", PIAZZA SAN FRANCESCO – TARSIA – (COSENZA)

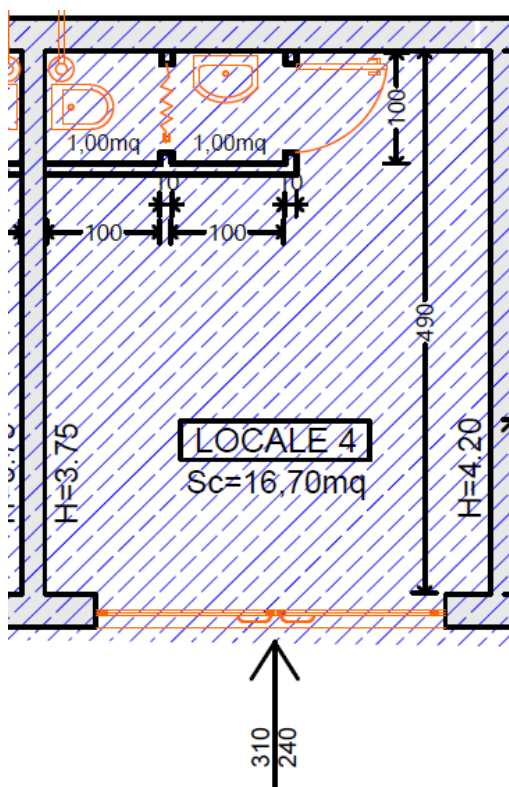
### Art.1 - OGGETTO

Il presente elaborato è funzionale alla stipula del contratto di locazione per il locale comunale ad uso commerciale ubicato nel fabbricato denominato "Centro Mercantile" sito in piazza San Francesco - Tarsia-.

Le finalità che si intendono perseguire con l'affidamento in locazione del locale sono volte ad erogare un servizio completo ai fruitori delle attività e manifestazioni che si svolgono al Centro Mercantile.

### Art.2 - COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La consistenza e le caratteristiche del locale oggetto di locazione sono indicate nella planimetria di seguito riportata e nella visura catastale allegata. Il locale da adibire ad attività commerciale dovrà essere rifinito e dotato di bagno con relativo antibagno.





# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

### Art. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha una durata di anni sei, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna, ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392/78.

Sarà facoltà dell'Amministrazione comunale procedere ad affido per ulteriori anni sei esercitando tale diritto ai sensi e nelle modalità previste dall'art. 28 della Legge n. 392/78.

La durata della locazione viene comunque limitata a dodici anni, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna, in quanto le parti, sottoscrivendo questo documento, prendono atto che il presente comma ha valore di comunicazione di disdetta ai sensi dell'art. 28, comma 2 della Legge n. 392/78 da parte del locatario.

### Art. 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuale posto a base d'asta è stabilito in €. 1.200,00, incrementato dell'importo offerto, in sede di gara, di €. \_\_\_\_\_/\_\_\_ come da Allegato 5, per un importo complessivo di euro € \_\_\_\_\_/\_\_\_ da versarsi in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo, da compensare con l'importo dei lavori da eseguire da parte del locatario, contabilizzati nel computo metrico allegato, consistenti in €. 8.561,50 oltre IVA come per legge.

### Art. 5- ONERIA A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario deve garantire lo svolgimento dei seguenti servizi:

1. eseguire tutti i lavori relativi alle opere di finitura e realizzazione degli impianti per come precisato negli elaborati grafici e contabili allegati;
2. rispettare le voci e tipologie di intervento precisate nel computo metrico da utilizzate come capitolato di appalto;
3. garantire il servizio commerciale per l'intera durata di tutte le manifestazioni che si svolgeranno al Centro Mercantile, anche se tale attività risultasse in un giorno od in orario di chiusura dell'esercizio;
4. provvedere alla pulizia della zona esterna concessa in uso e degli accessi al locale;
5. assicurare l'utilizzo delle uscite di sicurezza, compresi i percorsi di fuga, durante le manifestazioni mantenendole sgombre da ogni materiale;
6. stipulare, all'inizio della gestione, specifiche polizze assicurative a copertura di ogni rischio e R.C. derivante dall'esercizio dell'attività svolta, da trasmettersi in copia al Comune.
7. utilizzare i locali esclusivamente per le attività all'interno degli stessi autorizzati;
8. non consentire un sovraffollamento del locale che pregiudichi la sicurezza degli utenti;
9. applicare tutte le norme emanate e successive in ambito igienico sanitario all'interno dell'immobile ad uso commerciale concesso in locazione e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Relativamente ai locali oggetto della presente locazione, locali ad uso commerciale/ deposito e bagni indicati nell'elaborato planimetrico (allegato 2), il Locatario è tenuto a farsi carico inoltre dei seguenti oneri:

- a) la gestione dei locali, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza;
- b) la conduzione e la manutenzione ordinaria dei locali, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- c) pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento Comunale;
- d) l'acquisizione a proprie spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti leggi per la gestione dell'attività da svolgere.



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

### Art. 6 - INTROITI DEL LOCATARIO

Al locatario spettano:  
le entrate derivanti dall'attività commerciale.

### Art. 7 - INTERVENTI A STRUTTURE ED IMPIANTI

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal Locatario, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Per tutta la durata del contratto il Locatario può effettuare interventi finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione delle strutture in locazione previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

### Art. 8 - ONERI A CARICO DEL LOCATORE

Sono a carico del locatore:

a) la manutenzione straordinaria degli impianti e delle strutture.

### Art. 9 – CONSEGNA DEI BENI

I beni immobili oggetto del presente contratto sono consegnati al Locatario previo sopralluogo e redazione di verbale sottoscritto dalle parti con verifica in contraddittorio dello stato delle consistenze e delle condizioni all'atto della presa in consegna.

A conclusione della durata della Locazione dovrà essere effettuato identico sopralluogo con verifica in contraddittorio e redazione di verbale dello stato delle consistenze e delle relative condizioni manutentive sottoscritto dalle parti.

### Art. 10 - CAUZIONE

Cauzione definitiva di €. 350,00 (Euro trecentocinquanta/00) da costituire in favore del Comune di Tarsia con versamento dell'importo presso la Tesoreria Comunale, del quale dovrà essere esibita ricevuta, o mediante presentazione di fidejussione bancaria od assicurativa, ovvero assegno circolare non trasferibile da versare all'atto della sottoscrizione del contratto, a garanzia del corretto mantenimento delle strutture consegnate. La stessa verrà svincolata alla riconsegna della struttura previo esito positivo della verifica sullo stato dei beni.

### Art.11 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' vietato al Locatario sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente locazione, pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

### Art. 12 - RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE E RECESSO

In deroga a quanto previsto dall'art.3 del presente Patto, il conduttore prende atto che l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di recedere dal contratto di locazione nei seguenti casi:

- a) la manutenzione ordinaria non è effettuata e tale quindi da recare pregiudizio allo stato di funzionalità delle strutture e della conservazione degli immobili;
- b) gli inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni sono reiterati e continuativi;
- c) scadenza e/o revoca dell'autorizzazione commerciale nei casi previsti dalla Legge;
- d) riscontro da parte delle Autorità competenti di gravi anomalie e di violazioni in materia igienico-sanitaria;
- e) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Il Locatario può recedere con preavviso di sei mesi da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata indirizzata al Comune.



# COMUNE DI TARSIA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Codice fiscale 88001270789 Partita IVA 01515200788

## AREA TECNICA

### Art. 13 - ONERI FISCALI

Il Locatario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione sollevando completamente il Comune.

### Art. 14 - RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO ED ASSICURAZIONI

Il Locatario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dei locali concessi in locazione.

### Art. 15 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Castrovillari.

### ART.16 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il Locatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di locazioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente locazione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini del contratto sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri fra l'Amministrazione Comunale e Locatario.

Le spese inerenti alla stipula del contratto di Locazione, immediate e future, sono a carico del Locatario.

*Tarsia,* \_\_\_\_\_

FIRMA PER ACCETTAZIONE  
IL LOCATARIO