

COMUNE DI CASTELL'AZZARA

(Provincia di Grosseto)

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN LOC. EX VIVAIO (AREA PISCINA COMUNALE E SOSTA CAMPER)

L'anno duemiladiciannove addì 25 del mese di LUGLIO nella Sede Municipale di Castell'Azzara, con il presente atto il Comune di Castell'Azzara, d'ora innanzi denominato locatore nella persona del Sig. RA BARTOLOZZI STEFANIA nato a CASTEL DEL PIANO il 31/03/1967 che, nella sua qualità di Funzionario Responsabile è autorizzato, ai sensi dell'art. 6 della Legge 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni, ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta, (P.IVA. 00124100538), dà in locazione al Sig. MINIATI MASSIMO nato a FIRENZE il 30/01/1951 in qualità di Legale Rappresentante della "COOPERATIVA DI COMUNITÀ ECOSISTEMA COMUNALE C. AZZARA" con sede in

CASTELL'AZZARA, P.ZZA MARTINI DELLA NICCIOLATA, 1
(P. IVA 01650620535), gli immobili comunali siti in Loc. Ex Vivaio (Area Piscina Comunale e Sosta Camper) distinti in catasto al foglio n. 42 particella n. 97 e al foglio n. 43 le particelle 163 – 164 e relativi subalterni – 165 e relativi subalterni, per la valorizzazione e gestione degli stessi, per la promozione di attività sociali, culturali e turistiche.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento dell'impianto quale servizio pubblico anche con il fine di diffondere la pratica sportiva ed il turismo nel territorio del Comune ed il Concessionario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto nel presente Atto e nelle disposizioni deliberate dai competenti organi comunali.

Il Locatario potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, così come consentito dalle vigenti disposizioni. I prescritti titoli abilitanti (sanitari ed amministrativi per esercizi di somministrazione) dovranno essere acquisiti autonomamente a cura e spese dell'aggiudicatario, ai sensi delle normativa vigente e tenuto conto delle caratteristiche dello spazio destinato allo scopo. Resta stabilito che alla scadenza della locazione o alla risoluzione della stessa, per qualsiasi causa, decadendo tutti i titoli, le autorizzazioni, licenze o concessioni connesse alla gestione dell'impianto sportivo, decadranno automaticamente anche quelli relativi al servizio bar ristoro senza che il concessionario possa richiedere risarcimenti o vantare diritti di qualsiasi natura.

Il Locatario prima dell'inizio dell'attività svolta si impegna a fornire al Locatore un piano specifico del

personale impegnato, dei costi e delle tariffe di accesso al pubblico.

Alla fine dell'attività annuale dovrà essere fornito un resoconto dettagliato di quanto svolto anche dal punto di vista finanziario oltre che un piano annuale degli interventi previsti.

La locazione viene accordata ai sensi del Regolamento Comunale per l'uso dei locali, sale ed immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione C.C. n. **03** del **09/04/2014** e sotto l'osservanza delle seguenti clausole e condizioni:

A) DURATA DELLA LOCAZIONE

ART.1 - La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla stipula del presente atto con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei). Per l'eventuale rinnovo il locatario dovrà presentare domanda di locazione sei mesi prima della scadenza.

ART. 2 - la locazione si intende concessa dietro un canone annuo di € 12.000,00 per un totale complessivo nel corso dei 6 (sei) anni di € 72.000,00 (diconsi Euro settantaduemila/00) da aggiornare annualmente secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'ISTAT, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, da scomputare per tutte le opere di miglioramento e della manutenzione straordinaria dei beni immobili previa autorizzazione o nulla osta preventivo di questo Ente. Sono inoltre a totale carico del locatario le spese relative alle utenze (acqua, luce e gas) che lo stesso dovrà provvedere a volturare.

Le opere di miglioramento e di manutenzione straordinaria saranno acquisite gratuitamente dal Comune senza che il locatore possa nulla pretendere.

B) REVOCA DELLA LOCAZIONE

ART. 3 - La locazione può essere revocata quando:

- a) il locatario abbia ceduto l'immobile in sublocazione a terzi in tutto o parte, stabilmente, con o senza mobili, con o senza corrispettivo;
- b) il locatario cessi di usare gli immobili oggetto della presente locazione.
- c) il locatario utilizzi l'immobile in modo diverso da quello concordato con il locatore;

E' data facoltà al locatario di rinunciare alla locazione prima della scadenza con 2 mesi di preavviso.

In caso di vendita dello stabile si riterrà risolta la locazione, senza obbligo di indennizzi, con semplice preavviso nei termini suindicati.

ART. 4 - La revoca della locazione, di cui all'art. precedente, sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 5 - L'immobile di cui trattasi si intende locato nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna.

Il locatario alla cessazione della locazione si obbliga a riconsegnare i beni in questione nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati.

C) MIGLIORIE E DANNEGGIAMENTI

ART. 6 - E' fatto espresso divieto al locatario di eseguire o far eseguire nei locali, senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura le quali, in ogni caso, rimangono acquisite alla parte proprietaria, senza che il locatario possa asportarle o pretendere compensi al termine della locazione.

Resta comunque valido il diritto dell'Amministrazione Comunale di pretendere il ripristino delle condizioni preesistenti a cura e spese del locatario. In ogni caso di inadempimento provvederà direttamente il Comune addebitando le spese al locatario.

Il Comune inoltre, si riserva il diritto di accedere nell'immobile, salvo preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari.

E' consentita l'installazione di pubblicità temporanea o fissa in conformità delle disposizioni di legge e di regolamento e previo assolvimento del pagamento della relativa imposta.

D) AZIONE DI DANNI

ART. 7 - Il locatario esonera l'Amministrazione Comunale di Castell'Azzara da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone o alle cose derivanti da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti causati con il concorso dei propri associati, componenti la Cooperativa di Comunità o suoi frequentatori.

ART. 8 - L'Amministrazione Comunale mantiene il diritto di eseguire nell'immobile qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio, anche se ciò comporta limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'immobile.

E) SPESE GENERALI

ART. 9 - Sono a carico del locatario tutte le riparazioni inerenti l'uso dell'immobile locato, compresi i restauri alle pareti ed agli infissi, nonché quelle altre riparazioni che sono intese a consentire una maggiore fruibilità dell'immobile o che sono stabilite da disposizioni di leggi.

ART. 10 - A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il locatario elegge domicilio legale presso il Comune di Castell'Azzara.

ART. 11 - L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento durante la locazione dei servizi pubblici (fornitura di gas, acqua, energia elettrica, ecc.).

ART. 12 - La locazione si intende fatta unicamente per la parte interna dell'immobile e quindi l'Amministrazione si riserva la libera disponibilità dei muri esterni, per mostre sporgenti, bracci di fanali, ecc. senza che il locatario possa avanzare pretese di sorta o comunque apporre eccezioni di qualsiasi natura.

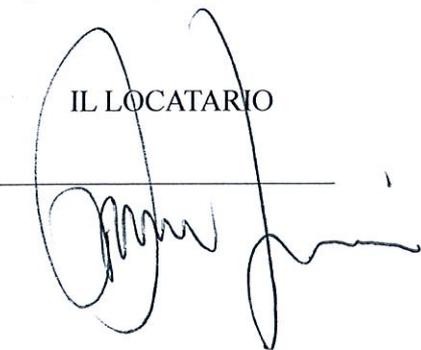
ART. 13 L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di utilizzare i locali locati, per eventi o manifestazioni per tutto il periodo del loro svolgimento, con congruo preavviso.

ART. 14 – L'amministrazione resta indenne da qualsiasi tipo di responsabilità per eventuali incidenti, infortuni e quant'altro degli utenti frequentatori della struttura la quale resta per intero a carico del locatario.

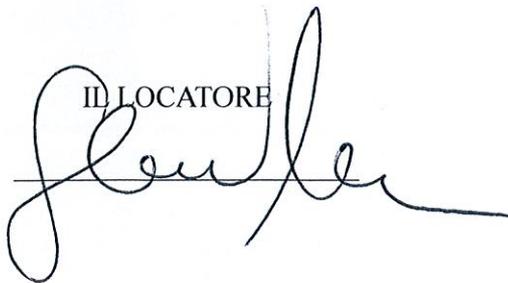
ART. 15 - Il locatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare indenne l'Amministrazione Comunale da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi. E' vietato tenere nei locali macchinari ed oggetti infiammabili.

Le spese derivanti dal presente atto, dalla consegna e riconsegna dei locali, dai bolli e dalla registrazione, sono tutte a carico del locatario.

IL LOCATARIO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

IL LOCATORE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'G' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.