

COMUNE DI VILLASALTO
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

**DISCIPLINARE DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO
IN LOCALITÀ "GENN'E AIDU"**

ART. 1

Il Comune di Villasalto, sulla base della delibera di Giunta comunale n. 17 del 06/03/2018 ed in esecuzione della determina del Responsabile del servizio n. 21/127 Del 10/04/2018 intende assegnare in locazione l'unità immobiliare sita in località "Genn'e Aidu" identificata al catasto edilizio urbano al Foglio 79 Mappale 39 Cat. C/1, provvista di certificato di agibilità prot. N. 2838 del 19/06/2017, così come evidenziata nella planimetria e relazione descrittiva dell'immobile allegata (**Allegato 1 al presente disciplinare**), che sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, da destinare a struttura turistica ricettiva.

ART. 2

La durata della locazione è di **anni 9 (nove)** a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n.392/78, rinnovabile, nei termini di legge, e per quanto previsto dallo schema contrattuale già definito allegato al presente disciplinare (**Allegato 2 al presente disciplinare**).

ART. 3

L'importo a base di gara, con offerte in aumento, quale canone di locazione è stabilito in **euro € 7.560,00** annuo oltre a l'IVA di legge. Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%. I versamenti dovranno essere effettuati in rate semestrali anticipate. In caso di mancato pagamento entro i termini prescritti, il Comune emetterà dichiarazione di messa in mora con l'applicazione degli interessi nella misura legale, unitamente all'ingiunzione di pagamento. Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procederà alla risoluzione del contratto, fatta salva ogni altra azione per la tutela dei propri interessi.

ART. 4

Si precisa che in fase di stipula, potranno essere apportate allo schema di contratto modifiche e/o integrazioni che non ne alterino il contenuto sostanziale. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a sei mensilità del canone annuo previsto, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta e con l'obbligo di ricostituzione in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali e per risarcimento dei danni. E' inoltre obbligo del locatario presentare al momento della stipula del contratto, una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia, non inferiore ad € 500.000,00, a garanzia dei danni all'unità immobiliare, agli impianti ed alle attrezzature, dovuti per qualsiasi causa. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

ART. 5

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente. E' fatto espresso divieto al conduttore di cedere in sub locazione o gestione l'immobile dato in uso, a pena di nullità. E' inoltre fatto espresso divieto di cessione di azienda a pena di nullità. Tali divieti costituiscono interesse preminente dell'accordo ed assumono il valore di clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento.

ART. 6

I lavori di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria da realizzare, anche in attuazione di disposizioni normative e regolamentari, finalizzati a rendere i locali idonei all'esercizio dell'attività potranno essere eseguiti previa autorizzazione espressa dal parte del locatore e sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico comunale, con oneri a totale carico del conduttore. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

ART. 7

Il locatario è obbligato ad installare o a volturare a proprie spese le utenze relative alla fornitura di energia elettrica, riscaldamento, acqua, linea telefonica e quant'altro dovesse ritenere necessario ed opportuno per una funzionale gestione della struttura. Sono a carico del locatario i tributi previsti dalla vigente normativa e gli obblighi di dichiarazione inerenti l'attività

ART. 8

Il locatario si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività ed iniziare l'attività di gestione entro il termine di **sessanta giorni lavorativi (60) dalla stipula del contratto**, salvo cause di forza maggiore non dipendenti dalla sua volontà che dovranno essere comunicate al locatore il quale, riconosciute valide le ragioni addotte, potrà concedere una proroga del termine predetto.

ART. 9

Nessun diritto per avviamento commerciale potrà essere rivendicato dal conduttore nei confronti del Comune all'atto della risoluzione o scadenza del contratto.

ART. 10

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine alla esecuzione del contratto, sarà oggetto di giudizio da parte dell'Autorità giudiziaria competente per territorio.