



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DISCIPLINARE DELLA LOCAZIONE



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Art. 1 Durata

Il contratto di locazione, da stipulare a seguito del passaggio in giudicato della sentenza che accerta la natura patrimoniale del bene, ha efficacia retroattiva a far data dalla stipula della concessione demaniale in esito alla presente procedura di gara.

Il rapporto locativo proseguirà per ulteriori sei anni decorrenti dal passaggio in giudicato della predetta sentenza. E' escluso in ogni caso il rinnovo tacito.

Art. 2 Canone locativo

Il canone locativo è pari a quello dovuto all'Agenzia del Demanio in costanza di rapporto concessorio calcolato secondo le modalità di cui all'art. 6 del bando di gara. A far data dal passaggio in giudicato della sentenza che accerta la natura patrimoniale del bene, il canone locativo è pari all'ultimo canone demaniale dovuto per legge.

Il canone locativo, da rivalutarsi annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell' anno precedente, dovrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate da pagare entro i primi cinque giorni del primo mese di ogni trimestre.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonché di quant'altro dovuto costituisce in mora il conduttore.

Art. 3 Cauzione

A garanzia degli obblighi contrattuali a proprio carico, il conduttore presta cauzione per un importo pari a tre mensilità del canone da costituire con una delle seguenti modalità:

- Fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell'albo previsto dall'art. 161 d.lgs. n. 58/1998, a prima richiesta in favore dell'Amministrazione regionale. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

principale, la rinuncia ad opporre l'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile nonché la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1945 del codice civile.

- Deposito cauzionale infruttifero da eseguire tramite bonifico bancario presso UniCredit SpA (Tesoreria regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna

art. 4 Oneri e obblighi a carico del conduttore

E' posto a carico del conduttore l'obbligo di eseguire, a propria cura e spese, provvedendosi delle autorizzazioni di legge, la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, ivi compresi gli interventi di adeguamento alle norme in materia di sicurezza, igiene ed ambientali che il conduttore espressamente assume

E' vietata la sublocazione, la cessione del godimento del bene e la cessione del contratto da parte del conduttore senza il preventivo esplicito consenso del locatore. E' consentita la cessione del contratto nelle ipotesi previste dall'articolo 2558 del codice civile in caso di cessione, affitto od usufrutto dell'azienda, salva restando la facoltà per la Regione Autonoma della Sardegna di recedere dal contratto entro tre mesi dalla notizia del trasferimento in presenza di una giusta causa