Rep n.

Bozza di contratto da perfezionare post- concessione

Repubblica Italiana

COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE/BAR DEL LOCALE SITO ALL'INTERNO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL BAR ADIACENTE ALLA VILLA COMUNALE "Bar de la Ville"

In esecuzione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione n. …… del.....;

L'anno duemilaventisei, addì ……., del mese....., presso la sede del Comune di San Valentino Torio via Matteotti n. 13

TRA

Il COMUNE DI San Valentino Torio Codice Fiscale 00577010655 Partita Iva: 00577010655 con sede in Matteotti n13, 84010 – San Valentino Torio (SA), nella persona del …….., Sig. …… nato a …… il ……, domiciliato per la carica presso il Comune di San Valentino Torio, il quale agisce in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale, a questo atto autorizzato dall'art. 107 – comma 3, lettera c del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e dal Decreto del Sindaco n. …… del ……

E

Il/La Sig./Sig.ra …… nato/a a…… (……) il....., residente a …… in Via …… n. ……, C.F....., il

quale dichiara di agire in qualità di legale rappresentante, nel nome e per conto della ditta "……" con sede legale a …… Via ....., P.IVA.....;

con la rinuncia consensuale all'assistenza di testimoni

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta del Comune di San Valentino Torio, n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, si disponeva l'affidamento in locazione ad uso commerciale del locale di proprietà comunale situato in Viale Unità D'Italia, adiacente alla Villa Comunale G. Corazziere denominato "**Bar de la Ville"** nelle forme di locazione commerciale, a scopo specifico, per esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto – bar;
- che con determinazione n. _____ del _____ il Responsabile dell'Area III arch. Onofrio Abronzo disponeva di attivare la procedura di selezione pubblica per l'affidamento di cui al precedente punto, secondo le modalità ivi stabilite;
- che con determinazione n. …… del …… si provvedeva a disporre, in esito ai risultati della procedura ad evidenza pubblica, come supportata dalle valutazioni espresse dalla apposita Commissione, l'aggiudicazione della locazione in parola a favore di …… come sopra identificato/a a far tempo dalla data di effettiva stipula del contratto di locazione contro il canone annuale pari a euro.....;

DATO ATTO

- che la gestione della struttura sarà attivata dalla data odierna e che quindi il canone di locazione annuale ordinariamente stabilito, decorre anch'esso dalla data odierna;
- che la ditta ha ottemperato all'obbligo del versamento della cauzione definitiva di Euro ..... e che non vi sono elementi ostativi alla stipula del contratto;

- che la stipula del presente atto consente alla ditta di avere in uso ed in disponibilità il locale indicato nel contratto alle condizioni di seguito stabilite;
- che l'inizio dell'esercizio dell'attività di vendita al pubblico è subordinato all'ottemperanza di tutti gli obblighi previsti dalla legge o dai regolamenti comunali che saranno assolti a cura del Conduttore;
- dell'esito positivo delle verifiche svolte relative all'avviso di selezione e dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;

Ciò premesso e volendo ora tradurre in atto formale la già manifestata volontà e i rispettivi consensi

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di San Valentino Torio come sopra rappresentato, concede al , che accetta, l'uso di un locale situato_____. Il bene in questione è adibito a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto - bar, con la possibilità di esercizio di

attività collaterali compatibili, nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale, ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune al Foglio 3, particella n.944, sub 1, cat. C/1, superficie catastale 91 mq, rendita di euro 933,08.

L'immobile viene consegnato nello stato in cui si trova e come più puntualmente descritto nell'Avviso medesimo.

La locazione dell'immobile ut supra è disposta a favore del conduttore sotto la piena ed inscindibile condizione relativa all'osservanza delle norme, condizioni e modalità risultanti dall'offerta economica presentata in sede di gara, dall'avviso pubblico per l'affidamento in locazione ad uso commerciale del bar di proprietà comunale adiacente alla villa comunale nonché all'offerta tecnica e i lavori da sostenere per la riqualificazione dello stesso; documenti quest'ultimi addizionali al presente contratto - sebbene non materialmente allegati - che il conduttore dichiara con la sottoscrizione del presente contratto di conoscere e accettare nella sua integralità.

Il locale ed i servizi verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con la precisazione che alla data odierna, nel locale in argomento, NON sono presenti gli arredi e le attrezzature, interamente a carico del conduttore, al pari degli interventi necessari all'avviamento dell'attività, come individuati sopra.

ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione in parola avrà durata di anni 6 (sei), con inizio a far tempo dalla data odierna, prorogabile di ulteriori 6 (sei) anni a norma degli artt. 27, 28, 29 L. 392/1978, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. L'Amministrazione potrà esercitare il diniego di rinnovo alla prima scadenza contrattuale esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 L. n. 392/1978 comunicando tale intenzione almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE E AVVIAMENTO DELL'ATTIVITÀ

Il canone di locazione viene convenuto ed accettato dalle parti nella misura annua pari ad € …….. (*importo da calcolare sulla base delle risultanze dell'offerta a rialzo in sede di gara***)**, in considerazione degli oneri assunti a carico del conduttore, di cui alla "**RELAZIONE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E PER L'AVVIAMENTO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE"** allegata all'avviso, da pagarsi a cadenza mensile, anticipatamente entro il 5 (cinque) di ogni mese, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, con rilascio da parte del Comune di relativa quietanza.

Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte per qualsiasi motivo, anche di una sola rata, del canone di locazione, costituirà il Conduttore in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento, ex art. 1455 del Codice Civile, a danno e spese del

Conduttore stesso. Il Conduttore sarà comunque tenuto in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora sulle somme non corrisposte. In deroga all'art. 1193 del Codice Civile il Locatore ha la facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi, indipendentemente dalle diverse indicazioni del Conduttore stesso.

Sono a carico del Conduttore le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, energia elettrica, rimozione e smaltimento rifiuti, spese per l'ordinaria manutenzione dei vani e degli spazi esterni locati. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Sono altresì a carico del Conduttore le spese relative a contratti di assicurazione nonché il canone per l'eventuale occupazione di spazi ed aree pubbliche secondo quanto previsto dal vigente Regolamento comunale.

Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi per la somministrazione al pubblico degli alimenti e bevande per pubblico esercizio, e precisamente un locale di vendita per consumo sul posto-bar, il conduttore nulla potrà pretendere al termine del rapporto contrattuale, neppure nel caso di incremento dell'avviamento commerciale.

ART. 4 – RIVALUTAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni e integrazioni le parti convengono che il canone sarà soggetto a revisione periodica ogni dodici mesi decorrenti dal secondo anno di esercizio e verrà

effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento annuo del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.

In caso di proroga il canone di locazione è determinato nell'importo di **……..**, mensili, (importo calcolato sulla base del rialzo offerto in sede di gara, oltre oneri di legge e rivalutazione ISTAT), stima quest'ultima effettuata sulla base dei parametri OMI pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

ART. 5 – GARANZIE – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del versamento del canone di locazione annuo e a garanzia di ogni eventuale danno arrecato alla struttura locata nonché della mancata pulizia dei locali, delle operazioni di smantellamento delle strutture e del ripristino dell'area allo scadere del contratto, il Conduttore fornisce, al momento della stipula del presente atto, il deposito cauzionale di una annualità di locazione da costituirsi come previsto dagli artt. 11 e 41 dellaL. 392/1978 o polizza assicurativa e/o fidejussione bancaria, con la quale l'istituto erogante e/o contraente garantirà solidalmente con il Conduttore la disponibilità della somma prevista a titolo di deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale, di cui al precedente paragrafo, dovrà essere reintegrato dal soggetto selezionato, pena la revoca del contratto, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Il Conduttore fornisce, al momento della stipula del presente atto, apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto svolgimento dei lavori , pari all'importo di € _____.

Suddetta garanzia verrà progressivamente svincolata, su richiesta, in considerazione dell'avanzamento dei lavori fino all'80% e a seguito dell'esito del collaudo, fino al 100%.

ART. 6 – GARANZIE – COPERTURA ASSICURATIVA

La gestione dell'attività di somministrazione di bevande ed alimenti, e precisamente un locale di vendita per consumo sul posto-bar, avviene a integrale rischio e pericolo del conduttore: il conduttore ha stipulato sia apposita polizza a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi RCT/RCO con la Compagnia …….. attraverso la polizza n…….. con scadenza al …....., nonché apposito contratto di assicurazione "Incendio e rischi complementari per la copertura di danni di incendio, fulmine, scoppio,esplosione,fenomeno elettrico,acqua condotta" sul bene oggetto di locazione sottoscritto con la compagnia..... in data…….. ed identificato con n. ..... Tale documentazione è depositata agli atti e il conduttore si obbliga a trasmettere all'Ente i rinnovi delle polizze assicurative e del contratto ut supra, da stipularsi sempre secondo le prescrizioni di cui all'avviso.

Le coperture assicurative stipulate dal Conduttore devono essere mantenute attive fino al termine della locazione.

L'Amministrazione Comunale è, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il Conduttore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

ART. 7 – RESPONSABILITÀ

Il Comune di San Valentino Torio resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencata a titolo esemplificativo e non esaustivo relativa a:

- danni diretti o indiretti che potessero provenire all'immobile o ai terzi frequentatori, da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, nel corso della locazione;
- eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal Conduttore all'interno dei locali e delle aree a lui affidate;
- danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed
- impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

Il Comune di San Valentino Torio rimane estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/ o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal Conduttore, il quale solleva il Comune medesimo da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

Il Conduttore è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, doloso e anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare all'amministrazione comunale o a terzi, nonché a tenere estraneo l'Ente concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

ART. 8 - CONSEGNA DEL BENE

Il locale verrà consegnato al Conduttore con un apposito verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, attestante le condizioni dell'immobile, immediatamente dopo la firma del presente atto. Il verbale andrà a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto di locazione. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali locati e di avere piena e completa consapevolezza dello stato di fatto; in particolare anche con riferimento allo stato degradato degli stessi.

Qualsiasi modifica alla struttura dei locali assegnati dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione comunale.

ART. 9 - UTILIZZO DEL BENE

L'immobile oggetto del presente contratto viene locato solo ed esclusivamente per pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, e precisamente un locale di vendita per consumo sul posto-bar, nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale. Attività aggiuntive a quella di somministrazione alimenti e bevande, dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate

dall'amministrazione comunale nonché dalle ulteriori autorità individuate per competenza previo possesso dei titoli necessari e occorrenti all'uso.
Il Conduttore dovrà provvedere al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e ad adempiere ad ogni altro onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili per fini commerciali.
Il Conduttore dovrà altresì provvedere all'osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione degli infortuni.

ART. 10 - RILASCIO DEL BENE ALLA SCADENZA DELLA LOCAZIONE

Alla scadenza della presente locazione, il Conduttore sarà tenuto a riconsegnare il bene in buono stato di conservazione e regolare funzionamento, salvo il normale deperimento d'uso. Nulla è dovuto al Conduttore uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili né per gli interventi realizzati sull'immobile. In tale occasione si procederà al controllo, in contraddittorio tra le parti, in base allo stato di consistenza di cui alla precedente art. 8, con eventuale rimborso a carico del locatario in caso di danni.

ART. 11 – PERIODO DI APERTURA – GESTIONE DELL'ATTIVITÀ

Il Conduttore deve garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi.
Il Conduttore in particolare deve:

a) garantire l'apertura del locale per tutto l'anno, e tutti i giorni della settimana con orari previsti per legge;
b) garantire l'apertura e la funzionalità del bar durante lo svolgimento delle iniziative realizzate nella villa comunale;
c) garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica.

ART. 12 – ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il Conduttore si impegna ad assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria del locale come previsto nell'Avviso pubblico; ad attrezzare ed arredare il locale, ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi necessari al completamento dei locali, sia con riferimento all'avviamento dell'attività che per la riqualificazione energetica del locale in classe A1 nonché opere murarie per la riqualificazione dello stesso secondo le prescrizioni operative e tempistiche indicate nell'avviso ed i suoi allegati.
Il Conduttore si impegna altresì ad installare ed utilizzare tutti i macchinari e le attrezzature dotati di certificati di conformità, di sicurezza, CE presentando al Comune idonea certificazione di conformità.
Il Conduttore deve, inoltre:

- apporre tutti gli arredi interni ed esterni, le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività e tutte le attrezzature/apparecchiature

necessarie alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e precisamente un locale di vendita per consumo sul posto-bar, in conformità alla L.R. 14/2003 (testo coordinato con le modifiche apportate dalla L.R. 21 maggio 2007 n. 6 e dalla L.R. 27 giugno 2014 n. 7).. E' fatto assoluto divieto di uso di bombole di gas, metano, GPL o similari.

- provvedere agli obblighi afferenti alla manutenzione ordinaria del locale;
- provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico che dovrà rimanere disponibile e funzionante durante tutto l'orario di apertura del bar;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia e di possedere le necessarie autorizzazioni;
- corrispondere per l'eventuale occupazione di aree esterne a quella oggetto di locazione il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- provvedere, con riferimento alle utenze acqua, gas e luce al pagamento dei consumi effettuati, nonchè alle spese di volturazione e/ o di intestazione;

- provvedere al pagamento mensile del canone di locazione. Nell'eventualità in cui il ritardo superi due mensilità, si procederà alla risoluzione del contratto;
- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- di impegnarsi a non installare nei locali concessi in locazione slot machine e/o videogiochi;
- stipulare idonea copertura assicurativa e di farsi responsabile per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare al personale, ai clienti o alle cose presenti, internamente o esternamente, al bar ed all'area di pertinenza, nonché al bene medesimo dato in locazione e farsi responsabile per eventuali danni a terzi di qualsiasi natura;
- comunicare preventivamente al Comune eventuali calendari delle attività complementari che si intendono organizzare con la richiesta delle relative autorizzazioni;
- restituire l'area oggetto di locazione alla scadenza del termine ripristinando lo stato dei luoghi, senza che nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo possa essere vantato nei confronti del comune;

Tutte le spese di gestione e di ordinaria manutenzione, secondo quanto indicato nell'Avviso pubblico, sono a carico del conduttore, ivi espressamente incluse quelle inerenti alle spese per consumo acqua, gas, luce, telefono.

A titolo esemplificativo e non esaustivo per manutenzione ordinaria si deve intendere tra l'altro:

- controllo degli impianti elettrici ed idraulici, nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, locali interni e pareti esterne;
- riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature di servizio, pavimenti e rivestimenti;
- pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc.;
- fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
- svuotamento fosse biologiche e degrassatori;
- eseguire lo sfalcio periodico del tappeto erboso;

ART. 13 – UTENZE, IMPOSTE E TASSE

Le utenze ed eventuali imposte e tasse dirette ed indirette sono a carico del Conduttore, incluso il pagamento del canone per l'eventuale occupazione di spazi ed aree pubbliche, e della tassa sui Rifiuti Solidi Urbani ed ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura.

ART. 14 - DIVIETI

È fatto divieto al conduttore di utilizzare la struttura per usi diversi da quelli cui è destinata.

È vietata la sub-locazione del bene totale o parziale; è vietata la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto del contratto, ad eccezione dell'attivazione di rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione quali, a titolo esemplificativo:

a) attività ricreative, culturali e del tempo libero;

b) servizi di pulizia;

c) custodia e sorveglianza degli impianti;

d) servizi di sicurezza;

In tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale è estranea al rapporto contrattuale tra il Conduttore del bar e l'impresa affidataria, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico al Conduttore, il quale deve fornire all'Amministrazione Comunale copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, per tutta la durata della locazione, a pena di decadenza del presente contratto, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del Conduttore, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione, eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviare all'Amministrazione Comunale, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:

- subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purché il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno un anno;

- subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società da almeno un anno e comunque non prima di un anno dalla data di inizio della locazione.

ART. 15 – REVOCA DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere sempre revocato con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale, fatte salve le cause di forza maggiore, per:

a) motivi di pubblico interesse;
b) mancata realizzazione delle opere individuate nell'allegato F dell'avviso pubblico di locazione dell'immobile, ovvero incompleta o difforme realizzazione;
c) omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali;
d) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
e) perdita dei requisiti richiesti e fallimento del gestore;
f) cessione, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, nei soli casi ammessi, degli obblighi relativi al contratto;
g) arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;
h) provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del Conduttore per motivi di sicurezza urbana;
i) violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
j) inadempimenti gravi valutati dall'amministrazione comunale.

La revoca per le cause sopra elencate verrà disposta, a seguito di contraddittorio con l'aggiudicatario, attraverso preavviso di almeno 30

(trenta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata, senza che per tale fatto il Conduttore possa pretendere alcun compenso.

Costituiscono motivo di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del Codice Civile art. 1373:

- l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del Conduttore;
- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del Conduttore (ad eccezione dei casi ammessi dall'Avviso pubblico);
- la mancata osservanza della disciplina in materia di sub locazione e di personale dipendente;
- l'inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora l'Amministrazione Comunale comunichi per iscritto con raccomandata A.R. o con PEC al Conduttore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice Civile. Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa rilevanza ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile. La revoca del contratto comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dei locali e pertanto il Conduttore dovrà ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal Conduttore. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca del contratto.

ART. 17 - INADEMPIMENTI E PENALITÀ

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato dal Conduttore entro il termine che sarà assegnato con la comunicazione di addebito, da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel presente atto o nell'Avviso pubblico e suoi allegati, l'Amministrazione Comunale di San Valentino Torio, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al Conduttore rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale.

Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, il mancato rispetto di quanto previsto nel presente contratto da parte del concessionario, viene contestato in forma scritta dall'Amministrazione comunale, con l'applicazione della penale di € 200,00 per ogni altro inadempimento che non comporti la risoluzione del contratto.

Il Conduttore ha la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione, dopodiché, se le stesse non saranno ritenute valide si procederà all'applicazione della sanzione, che dovrà essere pagata dal Conduttore o, in caso contrario, sarà escussa mediante incameramento della relativa quota della cauzione, che dovrà poi essere integrata nel suo importo originario entro 30 giorni.

ART. 18 – RECESSO

Il Conduttore può recedere con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

Il recesso non potrà essere esercitato prima che sia trascorso il primo anno di locazione.

In caso di recesso il Conduttore dovrà a proprie spese ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal Conduttore.

ART. 19 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto o nella documentazione dell'Avviso pubblico e di aggiudicazione, le parti si riportano alle disposizioni di legge in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, nonché le norme del Codice Civile e delle altre leggi attinenti in vigore.

ART. 20 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di bollo, registro, copie atti, ecc., dipendenti dal presente contratto, sono a totale carico del conduttore.

Il Conduttore al momento della sottoscrizione del presente atto, presenta la ricevuta attestante l'avvenuto versamento dell'importo di € ……..... (.....), a titolo di rimborso delle spese di cui sopra.

ART. 21 – RISERVE E CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del presente contratto e che non si siano potute definire in via bonaria, saranno deferite al giudice ordinario. Il Foro competente è quello di Nocera Inferiore. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Di quanto sopra è stato redatto il presente contratto che previa lettura, viene approvato e sottoscritto per accettazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1326 del Codice Civile.

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo alle clausole di cui agli artt. da 1 a21 dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

LETTO APPROVATO SOTTOSCRITTO

.

AUTENTICA DI FIRME REPUBBLICA ITALIANA

Io qui sottoscritto ……..., Segretario Generale del Comune di San Valentino Torio, autorizzata ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune in forza dell'art. 97 (novantasette) comma 4 (quattro) lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, certifico che i richiedenti sotto indicati, della cui identità personale sono certa, hanno apposto la loro firma digitale, alla mia presenza:

San valentino Torio, lì

Il Responsabile dell'Area III Patrimonio	Il Legale Rappresentante
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)	(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

L’UFFICIALE ROGANTE

Il Segretario Generale

Dott.ssa Livia Lardo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21

D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)