



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

Comune di Curtatone - Provincia di Mantova

Rep. N. [REDACTED] del [REDACTED] / [REDACTED] /2018

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LA GESTIONE DI PARTE DEI LOCALI POSTI
AL PIANO TERRENO DELL'EDIFICIO ANNESSO AL CENTRO SPORTIVO DI
LEVATA ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E
BEVANDE**

L'anno duemiladiciotto, addì [REDACTED], del mese di [REDACTED] in Curtatone e
nella residenza Municipale;

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge;

TRA

L'ing. **Giovanni Trombani**, nato a Mantova (MN) il 24.11.1973, in
rappresentanza del Comune di Curtatone C.F. 80001910209 - P. IVA
00427640206 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Settore
Patrimonio in base al Decreto Sindacale n. 11 del 30 dicembre 2017
prot. n. 30771 con il quale vengono attribuite le funzioni
dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.
267;

ED

il Sig./ra [REDACTED], nato/a a [REDACTED], il [REDACTED] e
residente a [REDACTED] (MN), in Via [REDACTED], n° [REDACTED], in qualità
di Legale Rappresentante della ditta [REDACTED], di [REDACTED]
(MN), di seguito definita Ditta, C.F. [REDACTED], P. I.V.A.
[REDACTED], con sede legale in Via [REDACTED], n° [REDACTED], nel
Comune di [REDACTED] ().



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il Comune concede in uso alla Ditta [REDACTED], come sopra rappresentata, a seguito di aggiudicazione di bando pubblico avvenuto in esecuzione della determina n. [REDACTED] del [REDACTED]/[REDACTED]/2018, della delibera di G.C. n. [REDACTED] del [REDACTED] 2018 e della determinazione n. [REDACTED] del [REDACTED]/[REDACTED]/2018 ad oggetto "Aggiudicazione del Bando per la la gestione in locazione di parte dei locali posti al piano terreno dell'edificio annesso al Centro Sportivo di Levata adibiti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande", siti in via Montello, n. 1, in località Levata di Curtatone, identificati al Foglio n. 28, mappale n. 632, sub. 302, da utilizzare ai fini della Ditta stessa.

ART. 2

Per la suddetta locazione le utenze di energia elettrica, acqua, riscaldamento, raffrescamento, utenze telefoniche, smaltimento rifiuti e relative tariffe saranno a completo carico della Ditta che dovrà intestarsele. L'immobile verrà concesso libero da ogni tipo di arredo; qualsiasi miglioria in aggiunta a quanto già eventualmente collocato negli immobili, dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico Comunale ed a totale carico dell'assegnatario.

Il locatario utilizzerà il locale e le pertinenze assegnate in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Prima di apportare modifiche di qualsiasi tipo ai locali concessi in



locazione, si dovrà richiedere ed ottenere l'autorizzazione da parte della proprietà. Saranno a totale carico del locatario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile per ripristinare lo stato dei luoghi a seguito di lavori non autorizzati o difformi rispetto quanto concesso, verificabili nel corso o a termine locazione ma ad essa riconducibile.

ART. 3

Il presente contratto avrà la durata di anni 6 (sei), dal [redacted] con scadenza in data [redacted] **2018**, si potrà rinnovare per un medesimo periodo di anni 6 (sei), salvo espresso consenso dell'Amministrazione Comunale mediante apposito atto di rinnovo.

La ditta verserà al Comune di Curtatone un canone [redacted] anticipato di € [redacted], pari ad € [redacted] annui per l'intera durata del contratto con la seguente modalità [redacted].

Il canone sarà soggetto ad adeguamento periodico in base agli indici ISTAT.

È fatto obbligo di prestare idonea cauzione al Comune entro la data di sottoscrizione del presente atto; la cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del canone dovuto per l'intero periodo della locazione (6 anni), pari ad € [redacted], può essere prestata con versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 103, comma 1, del Decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i.

La Ditta deve inoltre garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 37/2008 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai punti precedenti e presente comportano la risoluzione/decadenza del contratto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine intimata ai sensi dell'art. 1454 del codice civile.

In caso di cessazione anticipata il suddetto locatario dovrà dare disdetta con lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

ART. 4

Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità della ditta, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune. La Ditta altresì esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche a terzi, che potessero in qualsiasi momento o modo derivare da quanto forma oggetto del presente contratto di locazione. Pertanto il locatario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto ed è pertanto tenuto a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, con massimali di garanzia non inferiori a € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per sinistro, con limite di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per ogni persona danneggiata e di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per danni a cose. La suddetta polizza dovrà contenere anche la copertura RCO. Il Comune dovrà essere



considerato nel novero di terzi per i danni derivanti da responsabilità del locatario. Il valore assicurato per l'incendio dovrà essere non inferiore a € 300.000,00 (euro trecentomila). Copia delle polizze dovrà essere trasmessa al Comune all'atto della sottoscrizione del contratto.

ART. 5

Non è concessa la sublocazione, pena la decadenza del contratto.

ART. 6

Fermo l'obbligo del locatario di osservare nell'uso dei locali e delle pertinenze assegnate la diligenza del buon padre di famiglia, sono a carico del locatario la pulizia, le riparazioni di piccola manutenzione, di cui all'art. 1576 del codice civile, cioè quella relativa agli infissi, le serrature ed eventuale sostituzione chiavi, ed alla tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

ART. 7

Alla scadenza del contratto i locali e le pertinenze dovranno essere restituiti al Comune liberi da ogni arredo e nello stato di buona manutenzione in cui furono consegnati.

ART. 8

In caso di inadempienza degli obblighi assunti in sede di partecipazione al Bando, attraverso l'accettazione del contratto e la proposta tecnica presentata, l'appaltatore, oltre l'obbligo di ovviare nel termine di 30 giorni all'infrazione contestatale, sarà passibile



di multe disciplinari in rapporto alla gravità della inadempienza e della recidività, da applicarsi a discrezione della S.A. con apposito atto da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 1.000,00. L'applicazione della multa sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza effettuata con lettera raccomandata a.r. alla quale l'appaltatore avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 5 giorni dalla data di notifica della contestazione. L'ammontare delle multe verrà dedotto dalla cauzione depositata in sede di sottoscrizione del presente contratto; l'appaltatore avrà 15 giorni di tempo per ripristinare l'importo complessivo della cauzione depositata pari ad € _____.

In particolare, ad esempio, per alcuni specifici casi di inadempienza sono previste le seguenti sanzioni:

- Mancata apertura della struttura (Orari e giorni di apertura dichiarati nell'Allegato B3): € 50,00 ogni giorno di chiusura non dichiarato;*
- Ritardi nella realizzazione delle opere previste come investimenti sul patrimonio (opere, tempistiche ed importi economici dichiarati nell'Allegato B4): € 100,00 ogni mese di ritardo;*
- Mancata Contribuzione e sponsorizzazione alle attività ed iniziative locali (contributi, opere, strutture e/o attrezzature e quantificazione economica dichiarati nell'Allegato B4): € 100,00 ogni mese di ritardo.*

Alla seconda contestazione per la medesima infrazione alle disposizioni contrattuali, le sanzioni verranno applicate in misura doppia.



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

ART. 9

Il presente contratto sarà assoggettato a registrazione in base alle normative vigenti e le spese graveranno per metà a carico del locatario e per metà a carico della proprietà.

ART. 10

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle norme di legge in materia e del Codice Civile vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Patrimonio

F.to **Ing. Giovanni Trombani**

IL LOCATARIO

Ditta _____

F.to _____