

allegato C – schema di contratto di locazione

SCHEMA di CONTRATTO
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI TERRENI LIMITROFI AL CHIOSCO
DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SITO ALL'INTERNO DEL PARCO DEL LIDO
DI CASALECCHIO DI RENO

Rep. n°. _____

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

L'anno, addì, del mese....., nella Residenza Municipale
di Casalecchio di Reno, Ufficio

TRA

IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO - Provincia di Bologna, Codice Fiscale e
partita IVA

con sede in Via dei Mille, 9 – 40033 Casalecchio di Reno (BO), nella persona del
....., Sig. nato a il, domiciliato
per la carica presso il Comune di Casalecchio di Reno (BO) nella Casa
Municipale, 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 di
Casalecchio di Reno n. del

E

Il/La Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ (___) il _____, residente
a _____ in _____ 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 Casalecchio di Reno, n.
_____ del ___/___/2022, esecutiva ai sensi di legge, si disponeva l'affidamento in
locazione ad uso commerciale del chiosco di proprietà di Adopera S.r.l. sito
all'interno del parco del Lido di Casalecchio di Reno per l'affidamento nelle
forme di locazione commerciale, a scopo specifico, per esercizio pluriennale di
somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e con la finalità sia di
riqualificazione del bene medesimo che di sviluppo dell'area del Parco fluviale
per una migliore fruibilità da parte della collettività;

allegato C – schema di contratto di locazione

- che nella sopra citata deliberazione si dava atto che per la migliore gestione del parco del Lido, oltre che per questioni di servizio e di sicurezza pubblica e per economicità di manutenzione e pulizia del verde, si è inteso concedere in uso, oltre che al mappale del chiosco, degli spogliatoi e del campo da beach in proprietà di Adopera S.r.l., anche l'area verde di proprietà comunale insistente catastalmente sul foglio 11 mappale 2250 di mq. 5.159 e mappale 2253 di mq. 15.586, fatta eccezione per le attrezzature ludiche per bambini che rimangono in gestione ad Adopera S.r.l., con l'onere della manutenzione e pulizia anche dell'area demaniale limitrofa individuata nei mappali 1191, 70, 1190, 1187 e 1189 del foglio 11, per tutto il periodo dell'anno;

- che con determinazione n. ____ del ____/2022 il Responsabile di Adopera S.r.l. disponeva di attivare le procedure di asta pubblica per l'affidamento di cui al precedente punto, secondo le modalità ivi stabilite;

- che con determinazione n. ____ del ____ il Dirigente dell'area Servizi al Territorio del Comune di Casalecchio di Reno approvava lo schema di contratto di locazione delle aree comunali sopra citate da concedere il locazione e manutenzione al vincitore della gara esperita da Adopera S.r.l.;

- che con determinazione n. ____ del ____/2022, eseguibile nelle forme di legge, 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 _____, oltre IVA;

DATO ATTO

- che la gestione della struttura sarà attivata dalla data;

- 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 i terreni indicati nel contratto alle condizioni di seguito stabilite;

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 CONCESSIONE

allegato C – schema di contratto di locazione

Il Comune di Casalecchio di Reno come sopra rappresentato, concede alla ditta _____, che accetta, la gestione delle aree adibite a verde pubblico in proprietà del Comune di Casalecchio di Reno ed insistenti nei mappali 2250 e 22053 del foglio 11 per mq. 20.745, fatta eccezione per le attrezzature ludiche per bambini.

Il bene in questione è adibito a verde pubblico.

Il locatario si impegna a mantenere, pulire, sfalciare, compreso lo smaltimento della risulta, sia i terreni sopra riportati che le aree demaniali limitrofe di cui ai mappali 1191, 70, 1190, 1187 e 1189 del foglio 11, per tutto il periodo dell'anno fino a conclusione della locazione.

Il terreni verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le attrezzature ludiche per bambini presenti sull'area rimangono in gestione ad Adopera S.r.l.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La locazione in parola avrà durata di anni 6 (sei), con inizio a far tempo dalla data odierna e quindi sino al _____ compreso.

Il contratto si intenderà rinnovato per altri 6 (sei) anni alla scadenza, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Il presente contratto non potrà essere disdetto separatamente da quello stipulato con Adopera Sr.l. di cui al medesimo bando.

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 CONCESSIONE E AVVIAMENTO DELL'ATTIVITÀ

La locazione viene considerata gratuita in virtù degli impegni di manutenzione e pulizia di cui all'art. 1) nelle aree comunali e demaniali sopra richiamate.

La mancata manutenzione, sfalcio o pulizia (compreso lo smaltimento della risulta), in tutto o in parte per qualsiasi motivo, 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.

La risoluzione del presente contratto definirà la risoluzione del contratto con la società adopera S.r.l. per la gestione del chiosco.

Sono a carico del Conduttore le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, energia elettrica, rimozione e smaltimento rifiuti, spese per

allegato C – schema di contratto di locazione

l'ordinaria manutenzione. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale del contratto di locazione ____ stipulato con Adopera S.r.l. per la gestione del chiosco.

Sono altresì a carico del Conduttore le spese relative a contratti di assicurazione nonché il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (C.A.E.P. e Tassa Rifiuti) secondo quanto previsto dal vigente Regolamento comunale. Rimangono a carico del Conduttore le spese inerenti tutte le utenze ed il pagamento dei consumi relativi alle stesse, comprese le eventuali spese di volturazione e di intestazione.

ART. 4 – RIVALUTAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone non sarà soggetto a revisione.

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 ed alle sue aree pertinenziali nonché della mancata pulizia e del ripristino dell'area allo scadere del contratto, il Conduttore fornisce, al momento della stipula del presente atto, il **deposito cauzionale di tre mensilità** di locazione da costituirsi come previsto dagli artt. 11 e 41 della L. 392/1978.

Il deposito cauzionale, di cui al precedente paragrafo, dovrà essere reintegrata 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.

ART. 6 – GARANZIE – COPERTURA ASSICURATIVA

Il Conduttore, al momento della sottoscrizione del contratto di concessione, presenta idonea copertura assicurativa per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare al personale, ai clienti o alle cose presenti sull'area di gestione nonché per eventuali danni a terzi di qualsiasi natura, avente le caratteristiche minime richieste nel bando di gara.

Tutte le polizze assicurative di cui sopra recano espressa dicitura per la quale la compagnia assicurativa si impegna ad informare tempestivamente (e comunque entro e non oltre sei mesi) l'Amministrazione Comunale in caso di sospensione della garanzia per mancato pagamento del premio o disdetta del contratto.

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

allegato C – schema di contratto di 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 Casalecchio di Reno 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 concessione;
- 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 Casalecchio di Reno 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 al Comune di Casalecchio di Reno o a terzi, nonché a tenere estranea l'Amministrazione 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 o dei terreni.

ART. 8 - CONSEGNA DEL BENE

I terreni verranno consegnati assieme al chiosco con un apposito verbale di consegna, redatto in contraddittorio con la società Adopera S.r.l., attestante le

allegato C – schema di contratto di locazione

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.

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

ART. 9 - UTILIZZO DEL BENE

I locali in parola, con area esterna di pertinenza, vengono locati solo ed esclusivamente per pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con la possibilità di esercizio di attività collaterali compatibili, nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale.

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 alla osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione degli infortuni.

ART. 10 - RILASCIO DEL BENE ALLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della presente concessione, 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 eventuali migliorie apportate all'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 in particolare deve, per quanto attiene le aree verdi comunali e demaniali sopra richiamate:

- garantire l'accesso libero alle aree verdi, non sono possibili recinzioni e/o chiusure;
- adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare disturbo della quiete pubblica e del riposo dei residenti per le attività da lui gestite;
- garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica.

allegato C – schema di contratto di locazione

- mantenere aperta a proprie cure e spese durante il periodo di apertura del chiosco la fontanella pubblica presente nell'area retrostante il chiosco.
- garantire il libero passaggio ed uso delle aree verdi.

ART. 12 – ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il Conduttore si impegna a mantenere, pulire, sfalciare, compreso lo smaltimento della risulta, sia i terreni di proprietà di Adopera che quelli di proprietà comunale di cui ai mappali 2250 e 2253 del foglio 11, oltre all'area demaniale limitrofa e di cui ai mappali 1191, 70, 1190, 1187 e 1189 del foglio 11, per tutto il periodo dell'anno fino a conclusione della locazione.

Il Conduttore si impegna altresì ad installare ed utilizzare tutti i macchinari e le attrezzature di cucina dotati di certificati di conformità, di sicurezza, CE presentando al Comune idonea certificazione di conformità.

Il Conduttore deve, inoltre:

- non apportare alcuna modifica ai terreni concessi, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- garantire un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti garantendo la pulizia degli stessi;
- ripristinare i terreni a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;
- di consentire all'Amministrazione Comunale la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la locazione;
- di adottare ogni idoneo accorgimento al fine di evitare rumori molesti, obbligandosi a non arrecare disturbo alle abitazioni vicine rispettando comunque le norme d'uso del Parco e quelle sulle emanazioni acustiche pena la risoluzione del contratto;
- di comunicare preventivamente al Comune eventuali calendari delle attività complementari che si intendono organizzare con la richiesta delle relative autorizzazioni;
- di coordinare le proprie attività con le iniziative formative, ricreative, sociali e culturali patrocinate dall'Amministrazione comunale all'interno del Parco in un'ottica di collaborazione virtuosa finalizzata a migliorare i servizi al cittadino;

allegato C – schema di contratto di locazione

- di 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 e straordinaria 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.

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'occupazione di spazi ed aree pubbliche (C.A.E.P) 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:

- attività ricreative, culturali e del tempo libero;
- servizi di pulizia;
- custodia e sorveglianza degli impianti;
- servizi di sicurezza;
- pubblico spettacolo.

In tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale è estranea al rapporto contrattuale tra il Conduttore del Chiosco 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 concessione, 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

allegato C – schema di contratto di locazione

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 inviarsi 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 concessione.

Nel caso di inabilitazione o interdizione del Conduttore, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, l'Amministrazione Comunale potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della subconcessione.

In caso di decesso del titolare della/del Ditta/Soggetto aggiudicatario/o, l'Amministrazione Comunale può consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale da parte degli eredi, oppure, a suo insindacabile giudizio, considerare risolto l'impegno assunto dal "*de cuius*".

ART. 15 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO

Il Conduttore, dopo aver ottenuto in concessione d'uso il chiosco, potrà esercitarvi l'attività di pubblico esercizio dopo aver rispettato tutte le condizioni previste dalla normativa vigente nazionale e locale, finalizzata al possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi e come meglio richiamata nell'Avviso pubblico.

ART. 16 – 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:

- motivi di pubblico interesse;

allegato C – schema di contratto di locazione

- mancata realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria previsti nel progetto presentato dal Conditore in fase di selezione pubblica, ovvero incompleta o difforme realizzazione;
- omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancata effettuazione di quanto dichiarato in sede di offerta di Piano di gestione del servizio o la sua esecuzione in modo sostanzialmente difforme, senza previo assenso dell'Amministrazione;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
- mancato rispetto degli orari/periodi di apertura indicati nell'Avviso pubblico e degli obblighi di guardiania;
- perdita dei requisiti richiesti e fallimento del gestore;
- cessione, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, nei soli casi ammessi, degli obblighi relativi al contratto;
- arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del Conditore per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della polizza fideiussoria;
- violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
- inadempimenti che hanno comportato l'applicazione da parte dell'Amministrazione, in una stessa stagione, di almeno n. penali di Euro
- ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze igienico/manutentive contestate per iscritto al gestore almeno due volte per ogni singola stagione e non regolate nemmeno in seguito a diffida formale dell'Amministrazione.

La revoca per le cause sopra elencate verrà disposta, a seguito di contraddittorio con l'aggiudicatario, attraverso preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, senza che per tale fatto il Conditore 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 Conditore;
- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del Conditore (ad eccezione dei casi ammessi dall'Avviso pubblico);

allegato C – schema di contratto di locazione

- la mancata osservanza della disciplina in materia di sub concessione e di personale dipendente;
- 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 comunicata 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, l'Amministrazione Comunale di Casalecchio di Reno, 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 nella presente convenzione da parte del concessionario, viene contestato in forma scritta dall'Amministrazione comunale, con l'applicazione delle seguenti penali:

- Euro per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone annuo dovuto;
- Euro per il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente 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

allegato C – schema di contratto di locazione

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 10 (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 – REGIME FISCALE

Le parti danno esplicitamente atto, anche ai fini fiscali, che i canoni sono soggetti ad IVA.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI

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

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. 22 – 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. Foro competente è quello di Bologna. 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

allegato C – schema di contratto di locazione

riguardo alle clausole di cui agli artt. da 1 a 22 dichiarano di approvarle espressamente e consapevolmente, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

LETTO APPROVATO SOTTOSCRITTO

IL CONDUTTORE

IL COMUNE

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io qui sottoscritto _____, Segretario Generale del Comune di Casalecchio di Reno, 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:

Casalecchio di Reno, lì _____

Il Segretario Comunale