Comune di Bondone Provincia di Trento

LOCAZIONE IMMOBILE IN LOCALITA' BAITONI IN C.C. BONDONE

N. _____ repertorio data, _____

Tra i signori:

- **Claudia Zanetti,** che dichiara di intervenire nella sua qualità di responsabile dell'ufficio di Segreteria – Affari Generali del Comune di Bondone con sede ivi in via Giusti n. 48, p.iva 00273990226, di seguito anche locatore;

- _____**,** nato a _____ il _____, che interviene nel presente atto in qualità di _____, con sede a _____, CF ____ e p.iva _____, di seguito anche conduttore;

Premesso che

- con determinazione n. ___ dd. _____ è stata approvata l'asta pubblica per la locazione dell'immobile p.ed. 535 sub. 2 in C.C. Bondone nella frazione di Baitoni;

- con verbale di gara prot. _____ l'asta pubblica è stata aggiudicata a _____al canone mensile di € _____;

- che le verifiche in capo all'aggiudicatario sono state esperite con esito positivo;

- in data _____ è pervenuto al protocollo comunale n. _____ e il certificato del casellario giudiziale, richiesto ai sensi dell'art. 39 del DPR 313/2002, dal quale non risultano iscrizioni a carico di _____ che comportino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

Tutto ciò premesso

Le parti di comune accordo dichiarano le suesposte premesse parti integranti e sostanziali del presente atto e convengono quanto segue:

1. Il Comune di Bondone concede in locazione a _____ in qualità di _____, di seguito anche conduttore, l'immobile contraddistinto dalla p.ed. 535 sub 2 (Categ. C/1, Classe 1, Consistenza 62 mq., Superficie 71 mq.) nella fra-

zione di Baitoni in C.C. Bondone costituito da zona bar, cucina, servizi igienici e centrale termica, per complessivi mq. 70, plateatico esterno di circa 47 mq, meglio identificati nella planimetria allegata sub A, da destinare a luogo per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande aperto al pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dell'art. 2 del relativo regolamento di esecuzione.

2.- L'immobile è dotato del certificato di abitabilità n. 01/AB/1998 dd. 28.07.1998 rilasciato dal Comune di Bondone.

3.- Il locale, privo di qualsiasi tipo di arredo, si consegna in buono stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 del Codice Civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il conduttore dichiara di aver visto lo stato dei locali e di accettare il contratto allo stato attuale di conservazione e funzionamento dello stabile. E' a carico del conduttore l'acquisto e l'installazione degli arredi mobili, delle attrezzature e degli allestimenti fissi per lo svolgimento dell'attività, che devono essere perfettamente rispondenti alle norme di igiene, antinfortunistica e sicurezza. E' presente l'impianto di allarme , la cui gestione e manutenzione spetta al conduttore.

4.- Il presente contratto ha inizio il giorno____/dalla data di sottoscriozione e avrà durata di sei anni a partire da detta data. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi all'altra almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata a/r. E' concessa al conduttore la facoltà di recesso in qualsiasi momento, anche prima della scadenza del contratto, previo avviso al locatore tramite raccomandata a/r almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5.- Il canone mensile di locazione è stabilito in Euro _____.= (_), esente iva, da

pagarsi in rate mensili anticipate entro il _____ del mese di riferimento. Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatesi rispetto all'anno precedente.

6.- Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà motivo di risoluzione del contratto.

7.- Sono a carico del conduttore tutte le spese accessorie (acquedotto, energia elettrica, gas, telefonia, rifiuti) con intestazione a proprio carico delle relative utenze.

8.- Il conduttore prende atto e si impegna a destinare l'immobile all'esercizio di somministrazione alimenti e bevande aperto al pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera b) della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dell'art. 2 del relativo regolamento di esecuzione. E' vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare tutto o parte del locale, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito od al subaffitto che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

9.- Il conduttore ha l'obbligo di presentare, entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione (salvo concessione di proroga), apposita SCIA a nome del conduttore medesimo tramite lo sportello SUAP del Comune di Bondone per l'inizio dell'attività di cui al precedente art. 8. La mancata presentazione di detta SCIA o decadenza della stessa per motivi estranei al locatore, verrà considerato inadempimento contrattuale con la conseguente risoluzione del presente contratto e incameramento della cauzione di cui al successivo art. 17. E' onere del conduttore acqui-

sire ogni autorizzazione necessaria per lo svolgimento dell'attività che dovrà essere compatibile con la destinazione d'uso in essere dei locali. Se l'utilizzo dell'unità comportasse ulteriori obblighi per lo sbarrieramento ai sensi della Legge 13/89 e Lp 1/91, il conduttore dovrà assumersi tale impegno provvedendovi a propria cura e spese, senza diritto di alcuna rivalsa od indennizzo da parte del Comune di Bondone.

10.- Come disposto dalla delibera del consiglio comunale n. 22 dd. 16.12.2019 nell'esercizio pubblico sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza).

11.- Il locatore si impegna a garantire la locazione per tutta la sua durata pattuita, con libero uso dei locali indicati e la conseguente osservanza del presente contratto. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, ove lo stesso ne abbia – motivandola – ragione.

12.- E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, di far eseguire mutamenti nel locale che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato di consegna.

13.- Al cessare della locazione l'immobile sarà riconsegnato al locatore in conformità di quanto disposto dall'art. 1590 del Codice Civile.

14.- Il conduttore è costituito custode dell'immobile oggetto del presente atto. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Il locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità per i danni che possano derivare a qualsivoglia persona nell'accedere ai locali oggetto del presente atto e/o nel permanere all'interno degli stessi.

Il locatore dichiara a tal proposito che l'immobile locato è insertito nell'elenco de-

gli immobili comunali coperti da assicurazione “all risks” nell'ambito delle polizze globali che il Comune di Bondone ha in essere per il proprio patrimonio.

15.- Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico del locatore, mentre le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore.

16.- Per quanto qui non espressamente indicato, le parti contraenti intendono riportarsi alle disposizioni del vigente Codice Civile.

17.- A garanzia dell'esatto adempimento del presente contratto, compreso l'obbligo di cui al precedente art. 8, il conduttore versa al locatore la somma complessiva di € _____, pari a tre mensilità del canone, mediante versamento sul conto di tesoreria in data _____.

18.- Ove nel presente contratto è prevista la risoluzione, questa è da considerarsi clausola risolutiva espressa ai sensi dell’art. 1456 del Codice Civile.

19.- L’imposta di registro come stabilita dall’art. 5, comma 1, lettera a-bis) della tariffa parte I del DPR 131/86 e che verrà pagata anticipatamente per l’intero sessennio, è a carico del conduttore e del locatore in parti uguali ai sensi dell’art. 8 della legge 392/1978 e s.m.

20.- Qualunque modifica del presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non per atto sottoscritto dalle parti.

21.- Per qualsiasi controversia relativa all’interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il foro del luogo ove a sede il Comune di Bondone.

22.- Ai sensi dell'art. 6 commi 3 e 3 bis del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 il conduttore dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni nonché la documentazione, comprensiva dell'attestato l'Attestato di prestazione energetica, allegato al presente atto sub B.

23.- Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio Affari generali per la stipula del presente atto in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge. Titolare del trattamento è il Comune di Bondone, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it). E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003. L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito internet del Comune di Bondone.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le parti di comune accordo approvano specificatamente gli articoli 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 18 , 20 e 22.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE