

COMUNE DI AGUGLIANO

Provincia di Ancona

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO PRESSO ANFITEATRO DEL PARCO DELLE QUERCE DESTINATO AD
ATTIVITA' COMMERCIALE DI PREPARAZIONE,
SOMMINISTRAZIONE, SMERCO DI ALIMENTI E BEVANDE.**

L'anno duemila diciotto, il giorno _____ del mese di
_____(_____), nella residenza comunale di Agugliano, sita
in Via G. Leopardi n. 5 60020 Agugliano,

----- T R A -----

- Ing. Luca Baioni, nato a Ostra Vetere (AN) il 21/11/1969, che dichiara di intervenire
in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Agugliano
c.f.e p.iva: 00168660421, con sede in via G. Leopardi n°5 Agugliano (AN), che
rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore 3 Servizio 6 dell'Unione dei Comuni,
in virtù del decreto n°__ del __/__/_____;

- il Sig. _____ nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la
carica presso la sede della ditta, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella
sua qualità di titolare della Ditta _____ con sede in via
_____ (____) codice fiscale _____

iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, e Agricoltura di _____ n.

_____, data _____;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART: 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

In esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. _____ del _____ esecutiva ai termini di legge dell'Unione Terra dei Castelli, il Comune di Agugliano, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Ditta _____, che accetta, il locale sito presso anfiteatro del Parco delle Querce, di cui all'allegata planimetria per costituirne parte integrante e sostanziale, destinato ad attività di bar;

Il conduttore potrà svolgere all'interno del bar attività di preparazione, somministrazione, smercio di alimenti con pulizia dello stesso, della pertinenza, e dei bagni riservati presso locale adiacente.

ART: 2 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di **6 (sei) anni** da svolgersi nel periodo che va dal 1° aprile al 31° ottobre decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (allegato 4) fatta salva la possibilità di disdetta da parte del conduttore da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata.

Il conduttore dovrà obbligatoriamente garantire l'apertura durante gli eventi organizzati dall'Amministrazione comunale.

Per il primo anno la decorrenza sarà dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il contratto potrà essere prorogato di ulteriori **6 (sei) anni**, alle medesime condizioni, su espressa volontà delle parti.

L'importo offerto annuo sarà dovuto a prescindere dai mesi di apertura.

ART: 3 CANONE DI LOCAZIONE E RIMBORSO UTENZE

Il canone annuale per i sei mesi di servizio viene pattuito nella misura di € _____ annuali, al netto dell'IVA al 22% .

Inoltre il conduttore dovrà pagare al locatore la somma forfettaria annua di euro **200,00** quale rimborso spese per le utenze idriche ed elettriche.

Il canone annuo e la somma forfettaria saranno suddivisi in **4 (quattro)** rate di pari importo da pagarsi alle seguenti scadenze: **30/6, 31/7, 31/8, 30/9**.

In caso di ritardo nei pagamenti il Comune avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale.

Nel caso che non vengano pagati i canoni nei periodi indicati il locatore potrà procedere alla risoluzione del contratto.

ART: 4 AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978, così come modificato dall'art.1 della Legge 118/1985, a decorrere dall'inizio del secondo anno, le parti convengono che il canone annuo sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

ART: 5 DESTINAZIONE

L'immobile che si concede in locazione è destinato ad bar – chiosco.

ART: 6 SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità locata senza il permesso scritto del locatore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

ART. 7 – UTENZE

Resta a carico del comune le utenze elettriche e acqua.

ART. 8 – VISITA AI LOCALI

Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, anche per l'esecuzione del servizio.

ART. 9 – RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

ART. 10 – MANLEVA

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile. Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ART. 11 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Ai fini della stipula del presente contratto il conduttore ha trasmesso le seguenti polizze n° _____ del _____ della _____

ART. 12 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 13 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La ditta dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lg. 30 giugno 2006, n. 196 “ *Codice in materia di protezione dei dati personali*”. Il locatario informa il conduttore che il trattamento dei dati personali avverrà con strumenti cartacei e informatici e sarà improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Diritti dell'interessato: sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Il titolare del trattamento è l'Unione Terra dei Castelli.

Il responsabile del trattamento è il Dott. Ing. Luca Baioni

ART. 14 CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia tra le parti è demandata alla competenza del Giudice Ordinario. A tal fine sarà competente, in via esclusiva il Foro di Ancona.

Letto, approvato e sottoscritto.

Comune

Il conduttore

Dott. Ing. Luca Baioni

Sig.