

COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE

Provincia di Pistoia

Rep. n°

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN PIAZZA SANDRO PERTINI N°2 DESTINATO A
RISTORANTE**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di

_____, nella Residenza Municipale, con la presente

scrittura privata avente, per le parti, forza di legge a norma dell'art. 1372

del Codice Civile, tra il COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE (C.F.:

80009370471) di seguito denominato semplicemente "locatore",

rappresentato da _____, nata/o il _____ in

_____, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, ai

sensi dell'art. _____ del vigente Statuto comunale, e il Sig.

nato/a

il _____ C.F.: _____ di seguito denominato

semplicemente "locatario",

Art.1- OGGETTO DELLA LOCAZIONE

In esecuzione della Determinazione di aggiudicazione n° _____ del _____,

esecutiva a termini di legge, il Comune di Sambuca Pistoiese, nella sua

qualità di proprietario, concede in locazione ai Sig. _____,

che accetta il locale sito in Loc. Taviano Piazza Sandro PERTINI, n° 2,

catastralmente identificato al foglio 10 mappale 41 sub. 17, con diritto di

passo pedonale sulle corti scoperte sub. 11 e 12, di cui all'allegata

planimetria ad uso ristorante per una CAPIENZA MASSIMA

AUTORIZZATA DI 40 POSTI A TAVOLA che non potrà essere derogata.

All'interno degli ambienti sono presenti:

- alcuni arredi mobili quali tavoli e sedie, alcuni pensili nella zona cucina in acciaio inossidabile, alcuni armadietti nel ripostiglio del personale che potranno essere utilizzati dal gestore.

- un forno a legna in muratura per pizze, un bancone bar, alcuni armadi a muro in legno, e, nella cucina, sono presenti l'impianto di ventilazione e la canna fumaria.

Per quello che riguarda le apparecchiature della cucina si specifica che:

- la cucina e la dispensa sono attualmente servite da impianto di ventilazione forzato di cui al progetto presentato da precedente gestore e inoltrato all'Usl competente in data 25.06.2004. Nella progettazione dell'allestimento della nuova cucina, da effettuarsi a totale cura e spese dell'aggiudicatario, sarà onere dello stesso attestare, attraverso proprio tecnico abilitato, il rispetto delle norme vigenti relative alla ventilazione dei suddetti locali e al rispetto dei requisiti igienico sanitari e di benessere ambientale richiesti dalle normative vigenti in materia.

- la distribuzione del GAS interna alla cucina, necessaria per raggiungere la collocazione del piano cottura, dovrà essere realizzata e soggetta alle certificazioni necessarie e ai controlli periodici, in base alla normativa vigente, a totale cure e spese dell'aggiudicatario in quanto dipendente dal layout scelto dallo stesso per la cucina.

E' fatto obbligo, per patto espresso, che il locatario dovrà limitare l'installazione di apparecchiature a gas GPL, affinché la portata termica

complessiva (compresa la portata dell'attuale caldaia installata) non superi i 35 KW (30.000 Kcal/h).

La locazione viene concessa ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti dal presente contratto e, costituiscono, parte integrante del contratto, ancorché formalmente non allegati al medesimo l'offerta tecnica ed economica presentata in sede di asta pubblica per la locazione dell'immobile.

ART.2- DURATA DEL CONTRATTO E DEL RINNOVO

Il contratto di locazione avrà una durata prevista, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i., di 6 anni con rinnovo automatico per ulteriori 6 anni se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 o se il locatario non comunica disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, almeno sei mesi prima della scadenza.

ART.3- CANONE DI LOCAZIONE – AGGIORNAMENTO ANNUALE

Il canone annuo di locazione è così convenuto:

- € _____ (diconsi Euro _____/0) annuali pari ad € _____,00 (diconsi Euro _____/00) mensili per i mesi di giugno-luglio-agosto e settembre (canone offerto in sede di gara);

- € _____ (diconsi Euro _____/0) annuali pari ad € _____,00 (diconsi Euro _____/00) mensili per i mesi di gennaio, febbraio, marzo, aprile, maggio, ottobre, novembre e dicembre (1/3 del canone offerto in sede di gara);

Il conduttore si obbliga a corrispondere a favore del locatore, anticipatamente, in ragione trimestrale a mezzo di pagamento attraverso il Portale PAGOPA. Il canone sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT. **Il locatario pertanto rinuncia espressamente all'invio della raccomandata di richiesta, le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.**

ART.4- DEPOSITO CAUZIONALE – POLIZZA FIDEJUSSORIA

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale pari a 12 mensilità a garanzia del pagamento del canone d'affitto e degli impegni e/o degli obblighi che assume nei confronti del Comune con la sottoscrizione del presente atto di locazione, non imputabile in conto pigioni.

Il deposito cauzionale come sopra costituito (che non sarà fruttifero di interessi), verrà restituito al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Oppure A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, senza beneficio della preventiva escussione, per un importo pari a 12 mensilità, con validità non inferiore a 6 (sei) anni dalla decorrenza del Contratto e la stessa dovrà, nel caso, essere consegnata all'Ente prima della sottoscrizione del contratto. La fideiussione dovrà essere rilasciata da

un primario istituto di credito nazionale.

Il comune di Sambuca Pistoiese è autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale o escutere la fidejussione sia in conto dei danni riscontrati nell'immobile all'atto della riconsegna, sia in dipendenza di ogni eventuale credito maturatosi in virtù del Contratto, con diritto di imputazione a proprio giudizio senza formalità né preavviso.

ART.5- SPESE DI BOLLO E DI REGISTRO

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore, ivi compresi i diritti di segreteria. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto annualmente, dandone notizia al conduttore che è tenuto a rimborsare al locatore la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti danno atto che il conduttore ha provveduto in data _____ a versare al locatore la somma di € 000,00 (diconsi Euro /00) quale quota parte dell'imposta di registro di propria competenza, riferita alla registrazione del primo anno di contratto, giusta quietanza n. _____ rilasciata dal Tesoriere Comunale Banca _____ – filiale di _____ ;

Sono a carico del locatario tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto.

ART.6- PAGAMENTO DEL CANONE - RISOLUZIONE

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo; il mancato pagamento del canone decorsi trenta giorni dalla scadenza prevista (nonché di quant'altro dovuto) comporta la risoluzione di diritto del contratto con

incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria. In caso di vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore (Cass. n. 3990/1999) - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

ART.7- DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE - RISOLUZIONE

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad attività commerciale ristorante per somministrazione di bevande e alimenti. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto con incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria.

E' fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale e di subentro di terzi nel contratto, pena la risoluzione immediata del presente contratto con incameramento della totalità del deposito cauzionale/polizza fidejussoria.

Le spese per le forniture di energia elettrica, di riscaldamento, di approvvigionamento acqua, del servizio telefonico/internet e quant'altro, sono a carico del conduttore, che dovrà provvedere direttamente al pagamento stipulando con gli enti erogatori/fornitori i relativi contratti.

ART.8- RECESSO DEL CONDUTTORE

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

ART.9- MODIFICHE E DANNI – SPESE DI MANUTENZIONE

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti

esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. La violazione di tale obbligo sarà motivo di risoluzione del contratto con incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria. I lavori previamente autorizzati ed effettuati saranno posti ad intero carico del conduttore senza possibilità di rivalsa nei confronti del locatore.

Al termine della gestione il locatario dovrà obbligatoriamente asportare gli arredi mobili di sua proprietà, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e gli abbellimenti che non siano asportabili. Resta fermo che quanto verrà realizzato e/o installato, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Sambuca Pistoiese, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza del contratto di locazione.

Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese dell'affittuario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del conduttore medesimo. Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione tra le quali: riparazione attrezzature e arredi e manutenzione degli stessi, sostituzione lampadine e faretti, manutenzione ordinaria del forno a legna compreso il rivestimento refrattario, manutenzione ordinaria impianto idraulico ed elettrico o altri

impianti installati a cura e spese del locatario previo assenso del locatore, pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale, manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, manutenzione ordinaria della caldaia a gas con controllo, da parte di ditta specializzata, a cadenza annuale da registrarsi in apposito registro con attestazione della ditta esecutrice, manutenzione ordinaria della caldaia a gas relativamente al controllo dei fumi della caldaia, manutenzione ordinaria grondaia della cucina, sifoni e colonne di scarico, manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti, tinteggiatura delle pareti, verniciatura delle porte, caloriferi, manutenzione ordinaria delle credenze interne e del bancone del bar e relative mensole, manutenzione ordinaria serrature e maniglioni antipanico, manutenzione ordinaria degli infissi compresa la pulizia, carteggiatura e tinteggiatura degli stessi per proteggerli dagli eventi atmosferici, riparazione e/o sostituzione zerbini, cassetta postale o altri accessori simili, disinfestazione e derattizzazione; manutenzione ordinaria e pulizia dell' impianto di riscaldamento, del forno a legna, della cappa della cucina e dell'impianto di areazione, manutenzione ordinaria pavimenti, rivestimenti e tinteggiatura interna dei locali, manutenzione ordinaria impianti telefonici e di rete.

ART.10- CONDUZIONE DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

Non è consentita al locatario richiedere la licenza per apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e da gioco di abilità.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

È fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo per effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili).

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'immobile e/o della struttura, il locatario si impegna a gestire l'attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione, nonché a mettere in atto tutte le necessarie misure al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

Il locatario si obbliga a non servirsi del nome del Comune nei confronti dei fornitori di merci, e a non contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune, inerenti la gestione dell'esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto, intendendosi il Comune sollevato da ogni responsabilità civile e penale.

ART. 11 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

L'esercizio dell'attività di ristorazione è subordinato al possesso in capo al titolare o suo delegato:

- dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n.59/2010 e ss.mm.ii.;
- dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 11 della Legge Regionale Toscana n. 62 del 23/11/2018 e ss.mm.ii.;

- dei requisiti professionali di cui all'articolo 12 L.R. Toscana n. 62/2018;

- del titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di cibi e bevande mediante la presentazione della documentazione necessaria presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'unione di comuni montani appennino pistoiese;

Il rispetto di tali requisiti dovrà essere asseverato in sede di presentazione della documentazione per l'esercizio dell'attività presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'unione di comuni montani appennino pistoiese.

Il servizio di somministrazione sarà gestito dal locatario personalmente o, sempre sotto la personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge per l'attività di ristorazione.

I requisiti professionali per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

Gli eventuali coadiutori e /o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

Il locatario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

Il gestore, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito.

ART.12- OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo l'aggiudicatario ha presentato apposita polizza assicurativa per il rischio locativo (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario), a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi, in cui il Comune di Sambuca Pistoiese deve essere considerato terzo) e rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Sambuca Pistoiese, suoi amministratori e dipendenti, di cui al protocollo n. _____ del _____ polizza assicurativa rilasciata da _____ n. _____ polizza _____ data _____.

Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il conduttore di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.

La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni

assunte con il contratto.

ART.13- ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, ai dipendenti dell'ufficio tecnico comunale, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

ART.14- OBBLIGHI DI APERTURA DEL LOCALE

In considerazione della funzione di aggregazione sociale che il locale svolge per il territorio e per la località di Taviano è PREVISTO L'OBBLIGO, PER IL LOCATARIO, DI APERTURA DEL LOCALE NEI MESI DI GIUGNO, LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE. Il mancato rispetto dell'obbligo di apertura nei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre, determinerà la risoluzione ipso iure del contratto, con l'incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria a titolo di penale;

ART.15- ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Oltre al canone di locazione, saranno a totale carico del locatario oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti l'esercizio del ristorante, nonché la tenuta della contabilità e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio di tutti i servizi affidati.

La gestione del ristorante sarà ad esclusivo profitto o rischio del locatario e quindi saranno a suo favore o carico gli utili, i ricavi.

Il locatario sarà tenuto a volturare a proprio nome tutte le utenze (acqua, luce, gas, telefono ecc) tramite nuovo contratto.

Costituiscono oneri a carico del locatario tutte le spese necessarie ad assicurare la sicurezza della struttura (ex D.lgs. n.81/2008);

ART.16- OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario è obbligato a:

- munirsi di titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di cibi e bevande mediante la presentazione della documentazione necessaria presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'unione di comuni montani appennino pistoiese;

- garantire l'apertura del ristorante nei mesi di Giugno – Luglio - Agosto e Settembre;

- curare la manutenzione ordinaria dei locali concessi in locazione;

- segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni guasto od anomalia e la necessità di interventi urgenti per prevenire o evitare danni, con particolare riferimento agli impianti esistenti;

- riconsegnare alla scadenza del contratto gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso;

- consentire al Comune proprietario di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;

- sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione del ristorante;

- richiedere e sostenere il pagamento dell'occupazione di suolo pubblico per l'uso delle aree esterne su piazza Sandro Pertini;

- sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa attivazione o volturazione

delle utenze e/o nuove richieste di forniture a proprio carico;

- sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie ordinarie e straordinarie e le manutenzioni ordinarie in genere;

- sostenere la tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani; sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione;

ART.17- SOGGETTO RESPONSABILE DELL'ATTIVITA'

Il soggetto responsabile dell'attività che si svolgerà all'interno dei locali e/o della struttura è il sig. XXXXXXXXXXXX residente in XXXXXX c.f.XXXXXXXXXX .

Il locatario ha eletto domicilio presso il Comune di Sambuca Pistoiese e ha comunicato il seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

ART.18- CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il conduttore deterrà il bene concesso in locazione e lo occuperà compiutamente, dopo l'attivazione della polizza fidejussoria oppure il pagamento del deposito cauzionale, del canone e la sottoscrizione del presente contratto.

ART.19- NORME FINALI E DISPOSIZIONI VARIE

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Sambuca Pistoiese ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere approvata, se

non con atto scritto. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata. Il conduttore dichiara di aver fatto ispezionare attentamente l'unità immobiliare concessa in locazione e di averla trovata di suo gradimento. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile e dalla ulteriore legislazione speciale in materia. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive. La locazione sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Sambuca Pistoiese, nella consistenza indicata nelle planimetrie. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri. La locazione di cui al presente bando è fuori campo IVA. Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, la locazione immobiliare in argomento è regolata dalle Leggi n. 392 del 1978 e n. 431 del 1998 per la parte inerente le attività commerciali. Il

locatario è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenze o abuso. Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. Il locatario 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.

Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di locazione, dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e integrazioni, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

Il presente contratto costituito da otto pagine dattiloscritte per intero, oltre quanto nella presente con la sottoscrizione espressa delle clausole onerose, viene firmato dalle parti stipulanti previa lettura, conferma ed approvazione. Letto, approvato e sottoscritto

p. il comune

p.

(ing. Valentina Vitali)

()

A norma degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto,

con particolare riguardo alla n°3 (canone di locazione - aggiornamento annuale), n.°4 (deposito cauzionale – polizza fideiussoria), n° 5 (spese di bollo e di registro), n.°6 (pagamento del canone - risoluzione), n.°7 (destinazione d’uso dell’immobile - risoluzione), n.°8 (recesso del conduttore), n.°9 (modifiche e danni – spese di manutenzione), n.12(obblighi assicurativi), n. 14 (obblighi di apertura del locale), n. 15 (oneri a carico del locatario), n.16 (obblighi a carico del locatario), n.°18 (consegna dell’immobile), dichiarano espressamente di approvarle rigettando ogni eccezione ed istanza.

p. il Comune

p.

()

()