

ALLEGATO C)

REP. N. _____

Repubblica Italiana
Regione Sicilia
Città Metropolitana di Palermo
COMUNE DI ALTOFONTE

Contratto di locazione di un immobile di proprietà comunale, adibito a Casa di Riposo per anziani, denominato “Mons. Cataldo Naro”

L'anno duemila..... (20....) addì (.....) del mese diin, nella Residenza Municipale, in Altofonte, Piazza Falcone e Borsellino, 18, Ufficio del Segretario Generale, avanti a meSegretario Generale, sono personalmente comparsi:

- Il Comune di Altofonte (Cod. Fiscale n. 00609230826), di seguito definito Locatore, con sede in Altofonte, piazza Falcone e Borsellino, n. 18, rappresentato da, nato a il __/__/__, Responsabile del _____ Settore, domiciliato per le sue funzioni in presso la Residenza Municipale, il quale interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Altofonte ed in esecuzione alla Determina del Responsabile del ___ Settore n. del.(R.G. n.....)

LOCATORE

E

- Il/la sig./sig.ra....., nat__ a il __/__/__, domiciliat__ a in Via/Piazza....., (C.F.: e P.IVA:)

CONDUTTORE

i quali si trovano nelle condizioni prescritte dalla vigente legge notarile e rinunciano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni. Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Segretario Generale mi sono accertato, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

- il Comune di Altofonte è proprietario dell'immobile adibito a Casa di Riposo per anziani denominato Mons. Cataldo Naro, situato in Altofonte, via Case Stazione n. 36 (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Altofonte al Foglio 12, particella 1245);

- detto
- detto immobile è presente nel Registro dei Fabbricati di proprietà del Comune di Altofonte tra i beni del patrimonio disponibile;
- a seguito di espletamento di procedura di gara aperta, con determinazione n. ____ del _____, si approvavano gli atti di gara e si procedeva all'aggiudicazione definitiva in favore dell'operatore economico come identificato in epigrafe, previa verifica della sussistenza di tutti i requisiti dichiarati;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite previa ratifica e conferma della narrativa che precede e degli atti in essa richiamati, che dichiarano parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegati, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto del contratto

1. Il Comune concede in locazione a, che accetta, l'immobile denominato Mons. Cataldo Naro, situato in Altofonte, via Case Stazione, n. 36 (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Altofonte al Foglio 12, particella 1245 - cat. B/1 classe U rendita € 5.516,07) individuato nell'allegata planimetria (**all. A**) affinché lo usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (ex art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo a Casa di Riposo, in conformità a quanto risulta dalla documentazione afferente l'offerta tecnica migliorativa presentata in sede di gara (**all. B**).

2. L'area ha la seguente destinazione urbanistica:

- nello strumento urbanistico vigente ¹:

- “.....
.....
.....”

3. Il Conduttore espressamente accetta l'immobile nello stato in cui si trova e si impegna ad effettuare tutti i lavori di manutenzione e di allestimento di arredi e attrezzature necessari per lo

¹ Specificare tutte le prescrizioni di natura urbanistica che disciplinano l'immobile oggetto di concessione inclusi i vincoli di qualsiasi natura sia comunali che sovra comunali.

svolgimento dell'attività di Casa di Riposo, conformemente a quanto rappresentato nella proposta tecnica migliorativa con cui ha partecipato alla gara, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

Art. 2 - Utilizzo dell'immobile da parte del concessionario

1. L'immobile viene concesso in locazione esclusivamente per gli usi indicati nell'offerta presentata in sede di gara e nel rispetto di quanto previsto dall'avviso pubblico, nonché dagli atti da esso richiamati.
2. Il Conduttore si impegna espressamente ad esercitare le attività indicate nell'offerta espressa in sede di gara.
3. Il Conduttore dovrà essere sempre munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla gestione del predetto immobile.
4. Il Conduttore si impegna ad assicurare l'uso funzionale dell'immobile concesso, in conformità alle normative tecniche, urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta.
5. Il Conduttore si impegna a gestire l'immobile oggetto di locazione in coerenza con l'offerta presentata in sede di gara;
6. Il Conduttore si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Altofonte – Servizio Patrimonio, ai fini della relativa autorizzazione, ogni modifica non sostanziale rispetto alle attività indicate nell'Offerta presentata in sede di gara.
7. Qualunque violazione di quanto prescritto dai commi precedenti comporterà la **risoluzione di diritto** del contratto e l'incameramento/incasso integrale della cauzione/garanzia definitiva, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di consegna. Eventuali arredi e attrezzature forniti dal Conduttore restano acquisiti in proprietà del Comune di Altofonte, a titolo di penale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 3 - Durata della locazione

1. La locazione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ovvero, qualora ricorrano ragioni di urgenza, dalla data di consegna anticipata dell'immobile risultante da apposito verbale, ed avrà durata di anni 9 (nove), allo scadere dei quali cesserà ogni connesso diritto del locatore, senza necessità di preventiva disdetta del locatore.
2. La locazione potrà essere rinnovata per una sola volta per ulteriori 9 (nove.) anni, anche per iniziativa del conduttore ma sempre su proposta espressa fatta dal Locatore almeno sei mesi prima della scadenza naturale della locazione ed espressa accettazione del conduttore entro i successivi trenta giorni. È escluso il tacito rinnovo.
3. Nessun compenso, indennizzo o rimborso verrà riconosciuto dal Locatore al Conduttore, per nessuna ragione e ad alcun titolo, in caso di mancato rinnovo della locazione alla scadenza (neanche a titolo di avviamento).
4. È consentita al Conduttore la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi con lettera raccomandata con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.
5. Al termine della locazione, il Conduttore cessante, ove richiesto, è tenuto a garantire la prosecuzione delle attività per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente, alle stesse condizioni economiche e normative del contratto cessato.

Art. 4 -Canone di locazione

1. Il canone di concessione è stabilito in €/anno _____ (euro _____ oltre IVA);
2. Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al mese di _____ (secondo mese precedente quello di decorrenza).
3. Il canone deve essere corrisposto in 36 (trentasei) rate trimestrali, di pari importo, da corrispondere anticipatamente, entro il giorno 10 del primo mese del trimestre di riferimento.
4. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il Locatore ne faccia formale richiesta.

5. In caso di ritardo nel pagamento del canone, trascorsi 7 (sette) giorni di tolleranza, il Locatore avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

6. Il mancato pagamento di n. 2 (due) rate trimestrali, anche non consecutive, costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica messa in mora del Conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

7. Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Conduttore sarà tenuto a corrispondere il canone di locazione, nonché al risarcimento del danno, qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna.

Art. 5 - Riconsegna dell'immobile

1. L'immobile, al termine della locazione, dovrà essere restituito al Locatore - unitamente a tutti gli arredi e le attrezzature preesistenti alla locazione o forniti dal Locatore, nonché alle migliorie apportate - in buono stato di manutenzione e d'uso, salvo il normale deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

2. Le opere complementari/preliminari di adeguamento dell'immobile necessarie all'esercizio dell'attività cui è destinato l'immobile, realizzate dal concessionario prima o dopo la sottoscrizione del presente contratto, restano acquisite in proprietà dell'Ente, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

3. Salvo diverso accordo tra le parti, alla scadenza del contratto di locazione, il locatario cessante dovrà, a proprie cura e spese, liberare l'immobile da tutte le attrezzature, i mobili, gli arredi, i materiali e quant'altro presente all'interno dell'immobile stesso, fatta eccezione per tutto quanto preesistente alla locazione e/o fornito dal Comune di Altofonte e/o acquisito al patrimonio del Comune in forza di disposizioni contenute nel presente contratto.

4. Non più tardi di due mesi prima del termine della locazione, sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili ed impiantistiche, nonché degli arredi e delle attrezzature relativi all'immobile oggetto della presente locazione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Locatore e sottoscritto anche dal Conduttore, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato un cattivo stato di manutenzione e/o danni imputabili al conduttore, quest'ultimo è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza della Locazione. In difetto, il Locatore potrà escutere la garanzia di cui ai successivi articoli.

5. Alla scadenza della Locazione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal Locatore e dal Conduttore e che dovrà dare atto del verbale di cui al punto precedente e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Locatore riacquisterà la piena disponibilità dell'immobile con ogni responsabilità di custodia connessa.

Art. 6 - Obblighi del Conduttore

1. Il Conduttore deve avviare l'attività prevista all'art. 1 nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta e, comunque, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'immobile.

2. Il locatario è tenuto a lasciare a disposizione del Comune di Altofonte n. 3 posti letto per eventuali esigenze dei propri servizi sociali competenti, a beneficio di utenti anziani indigenti, da fruire senza alcun onere per l'Ente, né per gli ospiti assegnati dall'Ente stesso.

3. Il Conduttore si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività cui è destinato l'immobile restando in ogni caso vietata la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e, comunque, dopo aver adempiuto a quanto prescritto ex lege;

4. Il Conduttore si obbliga, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente Locazione, assumendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in materia di assunzione del personale.

5. Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività (quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, imposta di igiene ambientale, telefoniche, linea internet, ADSL, ecc.) sono a carico del Conduttore.

6. Il Conduttore dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Locatore, la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

7. Sono altresì a carico del Conduttore le spese relative alla sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

8. Sono inoltre a carico del Conduttore tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile.

9. Il Conduttore potrà inoltre provvedere a sua cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni, ulteriori rispetto a quelle d'obbligo, finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività, solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In tal caso, salvo diverso accordo tra le parti, il Locatore non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo. Gli interventi non autorizzati, a discrezione del Comune, potranno dover essere rimossi a cura e spese del Conduttore.

10. La presente locazione non potrà essere oggetto di cessione o sub-locazione a terzi, senza l'autorizzazione espressa da parte dell'Amministrazione Comunale.

11. Le modifiche societarie del Conduttore dovranno essere tempestivamente notificate al Locatore.

12. È consentito il subentro nella Locazione in caso di cessione dell'attività o dell'azienda, previa comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Servizio Patrimonio dell'Ente da farsi prima del subentro stesso. In questo caso il Locatore può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell'efficacia della locazione, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non risultino sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti dall'avviso di gara e dagli allegati.

13. Nulla è dovuto al Conduttore uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.

Art. 7 - Manutenzione

1. Il Conduttore è tenuto a mantenere l'immobile in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, a lui spettanti, che si rendessero necessari in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di efficienza.

2. Le spese per la manutenzione ordinaria nonché le spese per opere di piccola manutenzione straordinaria necessarie per consentire il funzionale utilizzo dell'immobile per la destinazione Casa di Riposo, sono a carico del Conduttore, mentre gli altri interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Locatore che vi provvederà entro un ragionevole lasso di tempo, previo accordo con il

conduttore. Agli interventi di manutenzione straordinaria potrà anche provvedere il Conduttore previa comunicazione scritta al Locatore e approvazione da parte dello stesso. Il Locatore rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione giustificativa delle spese sostenute.

3. Il Conduttore sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle attrezzature e degli arredi, a sue spese, senza diritto a rivalsa o a rimborsi.

4. Sono a carico del Conduttore le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.

5. Sono inoltre a carico del Conduttore tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

Art. 8 - Responsabilità

1. Il Conduttore, dalla data di consegna dell'immobile, assume la piena responsabilità per la custodia. Il Comune resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare a chiunque dall'immobile stesso e dalle sue pertinenze.

2. Il Conduttore terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

3. Il Conduttore dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla locazione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

4. Il Conduttore si assume, altresì, ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria (autorizzati) svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

5. Il Conduttore risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Art. 9 - Accertamenti

1. I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Conduttore, nell'immobile dato in locazione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Attività e sull'esecuzione dei lavori, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.
2. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Conduttore

Art. 10 - Revoca e Risoluzione

1. La determinazione di approvazione del presente contratto è sempre revocabile prima della scadenza da parte del Locatore per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con preavviso di 6 (sei) mesi.
2. Il Locatore potrà risolvere la presente Locazione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Conduttore inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:
 - a) frode o grave negligenza da parte del Locatore nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto disposto dall'avviso di gara, negli allegati e nell'Offerta;
 - b) utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello previsto nella presente Locazione;
 - c) mancato inizio dell'attività dichiarata entro i termini stabiliti nel presente contratto (art.6);
 - d) interruzione dell'attività dichiarata per un periodo superiore a trenta giorni salvo casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso verificati con l'Amministrazione Comunale;
 - e) mancato pagamento del canone di Locazione, come previsto nei precedenti articoli;
 - f) cessione totale o parziale a terzi della Locazione, salvo quanto previsto dai precedenti articoli;
 - g) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.
3. Nei casi di cui sopra, il Locatore potrà risolvere la Locazione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:
 - a) il Locatore sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Conduttore a mezzo di diffida scritta con P.E.C., a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;

b) il Conduttore sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a controdedurre, dimostrando l'insussistenza dell'inadempimento contestato, o a porvi rimedio.

c) trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

4. Qualora il Conduttore sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Locazione, ai sensi del presente articolo, o il Locatore non intenda procedere alla risoluzione della Locazione, si applicherà una penale pari ad euro 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'adempimento, successivo alla scadenza del termine di cui sopra. È fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno. Qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Locatore, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Conduttore di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

5. Inoltre il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento del Conduttore.

Art. 11 - Assicurazioni

1. Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare prima dell'avvio della attività presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicuratrici ai fini di garantire:

1) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Altofonte) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per sinistro e dovrà essere rilasciata da primaria compagnia assicuratrice sulla base di una polizza il cui contenuto dovrà essere preliminarmente accettato da parte del Comune.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati,

committenza di lavori e servizi,

danni a cose in consegna e/o custodia, incluso guardaroba,

danni a cose di terzi da incendio,

danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo,

danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il gestore - che partecipino alle attività connesse al presente contratto di locazione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale,

danni derivanti da colpa grave del Contraente/Assicurato nonché dolo e/o colpa grave delle persone delle quali deve rispondere,

interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

2) **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a euro 500.000 per sinistro e euro 500.000 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto “Danno Biologico”, l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la “Clausola di Buona Fede INAIL”;

3) **Incendio e rischi accessori** per danni arrecati ai locali, strutture ed eventuali altri beni dati in locazione dal Comune.

2. La polizza di cui sopra dovrà contenere una clausola di vincolo in favore del Locatore, per tutta la durata della Locazione, del seguente tenore: *“In relazione alla Locazione stipulata in data tra il Comune di Altofonte. e in qualità di Conduttore, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Altofonte e, pertanto, la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:*

a) a riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;

b) a notificare tempestivamente al Comune di Altofonte, a mezzo di P.E.C., l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la P.E.C. di cui sopra sia stata ricevuta dall'Ente stesso;

c) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto del Comune di Altofonte e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza;

d) a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Locazione”.

3. Qualora il Conduttore disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui ai punti 1) 2) e 3) corredando le medesime di appendici integrative che richiamino la validità delle medesime anche per il presente contratto.

4. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Conduttore.

5. Il Conduttore è tenuto consegnare tempestivamente copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio.

6. Sarà cura del Conduttore inviare le successive quietanze.

Art. 12 - Garanzie

1. Il Conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi da esso assunti con la presente Locazione, per l'intera durata di essa, una cauzione costituita con bonifico bancario diretto al Comune di Altofonte – Servizio di Tesoreria o tramite una fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da istituti autorizzati in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, di importo pari al 10% del canone complessivo indicato al superiore articolo 4.

2. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Locatore e dovrà avere durata di ulteriori due mesi oltre la data di scadenza dell'atto di locazione.

3. In caso di escussione parziale o totale della stessa da parte del Locatore, il Conduttore dovrà reintegrare la garanzia costituita ai sensi del comma 1.

4. Alla scadenza contrattuale, detta fideiussione bancaria o assicurativa verrà svincolata e la cauzione in contanti verrà restituita, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati, solo a

seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Conduttore, salvo il diritto del Locatore di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal Conduttore a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla locazione non adempiuti dal Conduttore stesso.

5. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Conduttore, di danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale credito, il Comune di Altofonte resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare del dovuto dalla cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Art. 13 - Spese Contrattuali

1. Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del Conduttore, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Altofonte

Art. 14 -Registrazione

1. Si chiede la registrazione ad aliquota ordinaria del 2%.

Art. 15 – Privacy

1. Le parti dichiarano di avere letto l'informativa relativa al trattamento dei dati personali contenuta in calce all'Avviso di gara, che qui deve intendersi ripetuto e trascritto.

2.

Art. 16 -Disposizioni finali

3. Qualsiasi modifica alla presente locazione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto da entrambe le parti.

4. Per ogni effetto del presente contratto il Conduttore elegge espressamente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Locatore ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

5. Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Palermo. È esclusa la competenza arbitrale.

Al presente contratto è allegato come parte integrale e sostanziale:

A) Planimetria;

B) Offerta migliorativa presentata in sede di gara

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne presa esatta conoscenza. Questo atto, redatto dal sottoscritto, ai sensi di legge, è stato da me Segretario Generale letto ai componenti che lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono digitalmente. Consta di n. _____facciate e quanto della presente.

Per l'Amministrazione Comunale

.....

Per Il Concessionario

.....

L'Ufficiale Rogante

.....