



Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## CONTRATTO PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE “EX SPAZIO SOCIALE” DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN VIA ROMA 15 (ANGOLO CORTILE PALAZZO MUNICIPALE)

IMPORTO CONTRATTUALE: € \_\_\_\_\_ (non rilevante ai fini IVA)

\*\*\*\*\*

L’anno duemilaventiSEI, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza comunale,  
tra

- il Geom. Impera Adriano, nato a Asti (AT), il 21/04/1978, codice fiscale MPRDRN78D21A479G, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO, Via Roma, 19 – 15030 Rosignano Monferrato (AL) Codice Fiscale e P. IVA 00467180063, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, di seguito nel presente atto denominato “Amministrazione” o “Locatore”.--

e

- il Sig. \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), in Via \_\_\_\_\_, nella sua qualità di titolare della ditta \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), in Via \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_ di seguito nel presente atto denominato anche “locatario” o “conduttore”.-----

Si conviene quanto segue:-----

### PREMESSO

- che, con deliberazione della Giunta del Comune n. 143 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, si disponeva l'affidamento in locazione ad uso commerciale di un'immobile di proprietà comunale sito in Rosignano Monferrato (AL), Via Roma 15 “Ex Spazio Sociale”;

- che con determinazione n. 9 del 12/02/2026 il Responsabile del Settore Tecnico disponeva di attivare la procedura di selezione pubblica per l'affidamento di cui al precedente punto, secondo le modalità ivi stabilite;

- che con determinazione n. ..... del ...../2026 si provvedeva a disporre, in esito ai risultati della procedura ad evidenza pubblica, come supportata dalle valutazioni espresse dall'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\_\_\_\_\_;



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## DATO ATTO

- 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 il locale indicato nel contratto alle condizioni di seguito stabilite;
  - che l'inizio dell'esercizio dell'attività di vendita al pubblico è subordinato all'ottemperanza di tutti gli obblighi previsti dalla legge o dai regolamenti comunali che saranno assolti a cura del Conduttore;
  - dell'esito positivo delle verifiche svolte e dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;
- 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 LOCAZIONE

Il Comune di Rosignano Monferrato, come sopra rappresentato, concede in locazione a \_\_\_\_\_, che accetta, l'immobile situato in Via Roma 15, denominato "Ex spazio sociale".

Il bene in questione sarà da adibire a pubblico esercizio, nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale, ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune come segue:

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
	7	462	6			B/4	U	195 mc.	61	Euro 120,85
<b>Indirizzo</b>				VIA ROMA n. 15 piano T;						

L'immobile viene consegnato nello stato in cui si trova e come più puntualmente descritto sia nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato "A"**).

La locazione dell'immobile in oggetto è disposta a favore del conduttore sotto la piena ed inscindibile condizione relativa all'osservanza delle norme, condizioni e modalità risultanti dall'offerta economica presentata in sede di gara, dall'avviso pubblico per l'affidamento in locazione; documenti quest'ultimi addizionali al presente contratto - sebbene non materialmente allegati - che il conduttore dichiara con la sottoscrizione del presente contratto di conoscere e accettare nella sua integralità.

I locali ed i servizi verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di arredi e attrezzi; resta pertanto interamente a carico del conduttore l'onere di provvedere ad allestire il locale con arredi ed attrezzi idonei per l'attività, di effettuare gli interventi necessari all'avvio della stessa ovvero richiesti dalla competente autorità sanitaria locale così come ad ottenere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione in parola avrà durata di anni 6 (sei), con inizio a far tempo da \_\_\_\_\_, prorogabile di ulteriori 6 (sei) anni a norma degli artt. 27, 28, 29 della Legge 392/1978, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

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 6 (sei) mesi prima della scadenza.

## ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE E AVVIAMENTO DELL'ATTIVITÀ

Il canone di locazione viene convenuto ed accettato dalle parti nella **misura annua pari ad €. \_\_\_\_\_**

(importo da calcolare sulla base delle risultanze dell'offerta a rialzo in sede di gara), da corrispondersi al locatore in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese, mediante versamento tramite bonifico bancario intestato al Comune di Rosignano Monferrato o a mezzo IUV con sistema PagoPA da generarsi all'occorrenza.

Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte per qualsiasi motivo, anche di una sola rata, del canone di locazione, 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. Il Conduttore sarà comunque tenuto in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora sulle somme non corrisposte. In deroga all'art. 1193 del Codice Civile il Locatore ha la facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi, indipendentemente dalle diverse indicazioni del Conduttore stesso.

Sono a carico del Conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, energia elettrica, gas, le quali essendo utenze direttamente intestate al Comune, a livello forfettario si stima che le suddette **spese possano incidere complessivamente per €/mese 50,00** che saranno versate contestualmente al canone di locazione.

Rimangono invece a diretto carico del conduttore, le spese di pulizia, rimozione e smaltimento rifiuti, spese per l'ordinaria manutenzione dell'immobile locato e quanto altro direttamente o indirettamente collegato all'attività e che non sia strettamente di competenza del proprietario.

L'attestato di Prestazione Energetica è depositato presso il **SIPEE Regionale è il n. .....**

Per le attività di manutenzione ordinaria e di conservazione dell'immobile, nel caso non vi provvedesse il Conduttore, vi provvederà il Locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale e, se non sufficiente, addebitandone la spesa al Conduttore.

Sono altresì a carico del Conduttore le spese relative ai contratti di assicurazione nonché il canone per l'eventuale occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP) secondo quanto previsto dal vigente Regolamento comunale e la tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi pubblici, il conduttore nulla potrà pretendere al termine del rapporto contrattuale, neppure nel caso di incremento dell'avviamento commerciale.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## ART. 4 – RIVALUTAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni e integrazioni le parti convengono che il canone sarà soggetto a revisione periodica ogni dodici mesi decorrenti dal secondo anno di esercizio e verrà effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento annuo del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.

## ART. 5 – GARANZIE – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del versamento del canone di locazione mensile, di ogni altra disposizione del presente contratto e di ogni eventuale danno arrecato alla struttura locata nonché delle operazioni di smantellamento delle strutture e del ripristino del locale allo scadere del contratto, il Conduttore ha costituito il deposito cauzionale pari a tre mensilità di locazione (considerando il mese con l'importo più alto), come previsto dagli artt. 11 e 41 della L. 392/1978, (versamento n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_) o polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie.

Il deposito cauzionale dovrà essere reintegrato dal Conduttore entro 15 giorni dalla richiesta del Locatore, qualora durante il periodo di validità dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte. Il mancato reintegro della cauzione entro 15 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

## ART. 6 – GARANZIE – COPERTURE ASSICURATIVE

La gestione dell'attività avviene a integrale rischio e pericolo del conduttore. Il conduttore, come prescritto dal Bando, ha stipulato le seguenti polizze:

- Contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO) con la Compagnia \_\_\_\_\_ attraverso la polizza n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_, in cui risultano assicurati il Locatario, i suoi dipendenti e collaboratori a qualunque titolo nonché ogni altra persona del cui operato lo stesso debba rispondere a norma di legge. L'assicurazione, reca massimale unico di garanzia non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro e prevede espressamente le seguenti condizioni minime, a parziale deroga delle condizioni degli stampati d'uso, riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT):

a) l'estensione del novero dei terzi a:

- titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere alle persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
- professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
- stagisti e, in genere, partecipanti ad attività di formazione;



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- b) l'estensione ai rischi della responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento delle attività previste e/o consentite nell'ambito dell'immobile locato e nelle relative pertinenze;
- c) l'estensione alla responsabilità civile per danni cagionati a terzi da persone non dipendenti della cui opera l'Assicurato si avvalga nell'esercizio dell'attività;
- d) l'estensione ai danni alle cose di terzi in consegna o custodia all'Assicurato o a persone di cui lo stesso debba rispondere;
- e) l'estensione alla responsabilità civile per danni a terzi derivanti da somministrazione di cibi o bevande, anche mediante l'impiego di distributori automatici (se del caso);
- f) l'estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose di proprietà dell'Assicurato o di persone del cui operato lo stesso debba rispondere, ovvero dai medesimi detenute;
- g) estensione alla responsabilità civile per danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività di terzi;

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO):

- h) l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste, cagionati - per morte e lesioni - ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati;
- i) la clausola di "buona fede INAIL".

La polizza prevede altresì l'espressa rinuncia al diritto di surroga ex art. 1916 C.C.

nei confronti dell'Amministrazione appaltante, dei suoi dipendenti e amministratori.

- contratto di assicurazione generalmente denominato "Incendio e rischi complementari", per la copertura dei danni di incendio, fulmine, scoppio, esplosione, fenomeno elettrico, acqua condotta, sul complesso dei beni oggetto della locazione, con la Compagnia \_\_\_\_\_ attraverso la polizza n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_.

Sono comprese le seguenti partite:

- €. 250.000,00 sopra il Rischio Locativo;
- €. 300.000,00 sopra la garanzia "Ricorso Terzi";
- €. 50.000,00 sopra la garanzia "Spese di demolizione e sgombero".

Costituirà onere a carico del Locatario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi – che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell'insufficienza delle prescritte assicurazioni, la cui stipula non esonera il Locatario dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, sullo stesso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalle sopra richiamate coperture assicurative; il Comune, fatta eccezione unicamente per i danni riconducibili in via esclusiva a fatto o causa del proprietario, non risponderà dei danni ai beni del Locatario o di terzi, portati nei locali dell'immobile oggetto del contratto di locazione, con facoltà del locatario di assicurare i detti beni a propria cura e spese.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi natura, specie ed entità, che dovessero derivare a persone, comprese quelle alle dipendenze dell'impresa, e a cose, causati dal personale della medesima, dovrà intendersi, senza riserve ed eccezioni interamente a carico del conduttore.

Il Conduttore ha l'obbligo di documentare, entro la scadenza delle suddette polizze, l'avvenuto rinnovo di validità delle stesse, producendo copia del titolo quietanzato attestante l'avvenuto pagamento del premio di rinnovo ad ogni scadenza dell'assicurazione e per l'intera durata della locazione, compresi suoi eventuali rinnovi e proroghe.

Le coperture assicurative stipulate dal Conduttore devono essere mantenute attive con pari condizioni fino al termine della 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 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 locazione;
- 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 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 all'amministrazione comunale o a terzi, nonché a tenere estraneo l'Ente 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.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## ART. 8 - CONSEGNA DEL BENE

L'immobile verrà consegnato al Conduttore immediatamente dopo la firma del presente atto. 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 preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale.

## ART. 9 - UTILIZZO DEL BENE

L'immobile oggetto del presente contratto viene locato solo ed esclusivamente per pubblico esercizio, sempre nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale.

Eventuali ulteriori attività diverse da quanto sopra dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate dall'amministrazione comunale nonché dalle ulteriori autorità individuate per competenza previo possesso dei titoli necessari e occorrenti all'uso.

Il Conduttore dovrà provvedere al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e ad adempire ad ogni altro onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili per fini commerciali.

Il Conduttore dovrà altresì provvedere all'osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione degli infortuni.

## ART. 10 - RILASCIO DEL BENE ALLA SCADENZA DELLA LOCAZIONE

Alla scadenza della presente locazione, 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 gli eventuali interventi realizzati sull'immobile opportunamente autorizzati. In tale occasione si procederà al controllo, in contraddittorio tra le parti, in base allo stato di consistenza, con eventuale rimborso a carico del locatario in caso di danni.

## ART. 11 – PERIODO DI APERTURA – GESTIONE DELL'ATTIVITÀ

Il Conduttore deve garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività, nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi.

Il Conduttore in particolare deve garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## ART. 12 – ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il Conduttore si impegna ad assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria del locale come previsto nell'Avviso pubblico, ad attrezzare ed arredare il locale, ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi necessari al completamento dei locali con riferimento all'avviamento dell'attività.

Il Conduttore si impegna altresì ad installare ed utilizzare tutti i macchinari e le attrezzature dotati di certificati di conformità, di sicurezza, CE.

Il Conduttore deve, inoltre:

- apporre tutti gli arredi interni ed esterni, le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività e tutte le attrezzature/apparecchiature necessarie.

- provvedere agli obblighi afferenti alla manutenzione ordinaria dell'immobile;

- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia e di possedere le necessarie autorizzazioni;

- corrispondere per l'eventuale occupazione di aree esterne a quella oggetto di locazione il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP e Tassa Rifiuti);

- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste inerenti all'attività svolta;

- di impegnarsi a rispettare il divieto di installazione e uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS).

- restituire l'immobile 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 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 (come meglio sopra esposte).

A titolo esemplificativo e non esaustivo per manutenzione ordinaria si deve intendere tra l'altro:

- controllo degli impianti elettrici ed idraulici, nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, locali interni e pareti esterne;

- riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature di servizio, pavimenti e rivestimenti;

- pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc.;

- fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## 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'eventuale occupazione di spazi ed aree pubbliche, e 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.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, per tutta la durata della locazione, 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 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 inviare 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 locazione.

## ART. 15 – 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:

- a) motivi di pubblico interesse;
- b) mancata realizzazione degli interventi migliorativi offerti in sede di gara, ovvero incompleta o difforme realizzazione;
- c) omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali;
- d) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
- e) perdita dei requisiti richiesti e fallimento del gestore;
- f) cessione, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale nei soli casi ammessi, degli obblighi relativi al contratto;



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- g) arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;
- h) provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del Conduttore per motivi di sicurezza urbana;
- i) violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
- j) inadempimenti gravi valutati dall'amministrazione comunale.

La revoca per le cause sopra elencate verrà disposta, a seguito di contraddittorio con l'aggiudicatario, attraverso preavviso di almeno 30 (trenta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata, senza che per tale fatto il Conduttore 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 Conduttore;
- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del Conduttore, ad eccezione del caso di cessione o locazione dell'azienda;
- la mancata osservanza della disciplina in materia di sub locazione e di personale dipendente;
- la mancata osservanza delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora l'Amministrazione Comunale comunichi 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 al 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, l'Amministrazione Comunale, 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 precedente, il mancato rispetto di quanto previsto nel presente contratto da parte del locatario, viene contestato in forma scritta dall'Amministrazione comunale.

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 accoglibili, si procederà all'applicazione della sanzione, che dovrà essere pagata dal Conduttore o, in caso contrario, sarà escussa mediante incameramento della relativa quota della cauzione, che dovrà poi essere integrata nel suo importo originario entro 30 giorni.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## ART. 18 – RECESSO

Il Conduttore può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) 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 - SPESE CONTRATTUALI

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

## ART. 21 – 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. Il Foro competente è quello di VERCELLI.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

## ARTICOLO 22 – CONTRATTO IN FORMATO DIGITALE

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato in formato digitale, conformemente al D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

## ARTICOLO 23 - CODICE DI COMPORTAMENTO DIPENDENTI COMUNALI

Il locatario, ai fini e per gli effetti delle normative e delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, espressamente dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti comunali pubblicato permanentemente sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente".



Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## **ARTICOLO 24 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016 (GDPR)**

I dati personali forniti sono utilizzati dal Comune di Rosignano Monferrato (AL), Titolare del trattamento, con sede legale in Rosignano Monferrato (AL) – Via Roma, 19 – 15030 Rosignano Monferrato (AL) PEC: [municipio@pec.comune.rosignanomonferrato.al.it](mailto:municipio@pec.comune.rosignanomonferrato.al.it) Telefono: 0142.489.009

Il trattamento dei dati personali avviene mediante modalità cartacea e informatica da parte di personale autorizzato ed istruito a tal fine. I dati sono raccolti, nell'ambito dei servizi erogati dal Settore Servizio Tecnico al fine di perseguire la finalità dell'affidamento della locazione in oggetto. Per l'esercizio dei diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento si può contattare direttamente il Titolare del trattamento o il DPO, contattabile all'indirizzo PEC sopra indicato;

Informativa completa disponibile sul sito <http://www.comune.rosignanomonferrato.al.it>

Rosignano Monferrato (AL), il \_\_/\_\_2026

### **IL LOCATARIO**

.....  
\_\_\_\_\_

### **IL LOCATORE - per IL COMUNE**

Dott. Ing. Impera Adriano – Responsabile del Servizio Tecnico

\_\_\_\_\_