

**COMUNE DI GARDONE RIVIERA**

**(Provincia di Brescia)**

**C.F. 00368800173**

**Repertorio n.**

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ  
COMUNALE, SITO A GARDONE RIVIERA IN CORSO ZANARDELLI  
DENOMINATO "LIDO' 84"**

\*\*\*

**REPUBBLICA ITALIANA**

\*\*\*

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Gardone Riviera presso la sede municipale sita in piazza Scarpetta n. 1, nei locali della Residenza Municipale, avanti a me dott. .... Segretario comunale titolare della sede di segreteria, iscritto all'Albo Nazionale dei Segretari comunali e provinciali con il n. ...., autorizzato a rogare i contratti ed autenticare le firme del presente atto in virtù dell'art. 97 del Testo Unico del Enti Locali (TUEL) D.Lgs. n. 267/2000, sono comparsi i signori:

- FRIGERIO GIACOMO, nato a Rho (MI) il 18 gennaio 1968, per il Comune di Gardone Riviera. codice fiscale 00368800173, nella sua qualità di Responsabile dell'area tecnica, domiciliato per la funzione rivestita presso la casa comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta, in forza del Decreto sindacale n. 2/2019 del 7 gennaio 2019;

-.....

a quanto infra autorizzata dai poteri statutari per brevità, di seguito chiamata "locatario";  
Detti comparenti, della cui identità, capacità giuridica e carica rivestita, io Segretario comunale sono certo, mi premettono che:

- con deliberazione n.8 dell'8 febbraio 2019, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il piano della valorizzazioni degli immobili comunali;

- con determinazione n.215 assunta in data 26 luglio 2019, è stata approvato il bando di gara pubblico per la locazione a titolo oneroso della proprietà del bene “Lidò 84”, identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio di mappa n. 20, particella n. 2719 Zona Cens. 1 Cat. D/8, con relativa area di pertinenza (**di seguito immobile**).

Compresenti della cui identità personale, idoneità e capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo i quali, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra comparse e costituite, convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 - Oggetto del contratto**

Il Comune concede al locatario, che accetta, l'immobile “ Lidò 84 ” situato in Corso Zanardelli n.196 ”, identificato al catasto fabbricati del Comune di Gardone Riviera al Foglio 20, particella 2719, categoria catastale C 6, con relativa area di pertinenza, individuate nelle allegate planimetrie affinché lo usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nel rispetto di quanto previsto dal bando di gara.

L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al locatario per aver effettuato debiti sopralluoghi, visionato e sottoscritto i documenti di gara che si intendono qui richiamati.

Il locatario pertanto espressamente accetta gli immobili, l'area pertinenziale ed ogni loro pertinenza ivi esistente, nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

L'immobile dovrà essere restituito al concedente al termine della locazione in perfetto stato manutentivo, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

Ai sensi dell'articolo 1602 C.C., il conduttore si obbliga ad arredare i locali secondo la destinazione convenuta di "bar - ristorante" a, agli effetti del privilegio di cui all'articolo 2764 C.C., dichiara che quanto è introdotto o introdurrà nell'immobile è di sua esclusiva e piena proprietà, salvo gli eventuali beni strumentali in locazione finanziaria per i quali dovrà essere inviata comunicazione scritta al locatore. Il privilegio di cui all'art. 2764 è esteso a tutti i beni mobili strumentali di cui i locali, oggetto del presente contratto, saranno forniti. Detti beni strumentali dovranno essere assicurati contro l'incendio a cura e spese del conduttore, con decorrenza coincidente con la data di stipula della presente locazione

Al termine o in caso di cessazione, per qualsiasi motivo, del contratto di locazione, il locatario provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso eventualmente installato e alla rimessa dell'immobile in pristino stato, libero e sgombero da qualsivoglia oggetto entro 90 giorni dalla conclusione del contratto di locazione, fatti salvi i lavori di miglioria acquisiti in proprietà dall'Ente.

Nessun indennizzo o rimborso verrà riconosciuto dal concedente al locatario, per nessuna ragione e ad alcun titolo.

## **Art. 2 - Destinazione**

L'immobile viene locato esclusivamente per gli usi indicati nel bando di gara approvato dall'Amministrazione concedente.

Il locatario dovrà munirsi delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso del predetto immobile.

Ogni modifica rispetto alle attività previste dal bando di gara dovrà essere preventivamente comunicata per iscritto al Comune di Gardone Riviera – servizio patrimonio ai fini della relativa autorizzazione. Nel caso in cui non venisse data comunicazione delle modifiche all'uso effettuate o alle attività insediate, quest'ultimo potrà esigere la restituzione immediata degli immobili locati, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento, senza che l'Ente sia tenuto a

corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, mediante sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna nel quale si darà atto dello stato di fatto degli immobili stessi.

Il presente contratto non potrà essere oggetto di cessione o sub-locazione a terzi.

Le eventuali modifiche societarie del locatario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune di Gardone Riviera.

Resta inteso che qualora il conduttore si avvalga del diritto di esercitare la cessione d'azienda, ai sensi dell'art. 36 della Legge 392 del 27 luglio 1978 resterà comunque garante del rispetto degli impegni assunti con il presente contratto; in particolare il Comune di Gardone Riviera potrà rivalersi nei confronti dell'affidatario qualora il nuovo affittuario non faccia fronte agli impegni previsti nel presente contratto di affitto.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente atto sono da considerarsi contrattualmente essenziali e pertanto il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., agli effetti dell'eventuale risoluzione del presente contratto.

Qualunque violazione dei divieti di cui ai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e la ritenzione integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato, mediante verbale di riconsegna, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

### **Art. 3 - Durata della locazione**

La durata della locazione è stabilita in anni sei a decorrere dal 1° gennaio 2020 e, ed è rinnovabile per ulteriori anni sei a sensi di quanto previsto dall'art. 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 della medesima legge. E' facoltà del locatario recedere dal contratto, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata, ovvero posta certificata, con un preavviso di almeno mesi 6 (sei), ai sensi dell'art. 27, 7° comma, della Legge 27/7/1978, n. 392.

Gli interventi eseguiti dal locatario, a titolo di migliorie e addizioni, finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività restano, in ogni caso, acquisite al patrimonio pubblico e in espressa deroga agli art.li 1592/1593 del codice civile, senza obbligo di compenso, rimborso o indennità, anche se eseguite con il consenso dell'amministrazione, salvo il diritto del concedente di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati.

Salvo diverso accordo tra le parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno dell'immobile, di proprietà del locatario, dovranno essere sgomberati a cura e spese del locatario che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune.

#### **Art. 4 - Canone di locazione**

Il canone di locazione, determinato in € .000,00 (diconsi /00) annui, oltre oneri fiscali.

Al canone di locazione, così come sopra disposto, il primo anno sarà detratto il valore delle opere di manutenzione straordinaria effettuate dal locatario e definite nel bando di gara.

La riduzione del canone nei limiti sopra precisati decorrerà dal mese successivo di presentazione della documentazione contabile a comprova dei lavori eseguiti e relativa attestazione di corretta esecuzione accertata da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Gardone Riviera.

Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente.

Il canone deve essere corrisposto in due rate semestrali anticipate di pari importo, pari ad € 000,00 (diconsi /00) oltre oneri fiscali, con scadenze il di ogni anno.

L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il concedente ne faccia formale richiesta.

In caso di ritardato pagamento del canone, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

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

Il conduttore non potrà ritardare, sospendere o frazionare per alcuna ragione il pagamento delle somme pattuite con il presente contratto. Il mancato, ritardato o incompleto pagamento, anche parziale o di una sola rata del canone alla scadenze innanzi stabilite e nei termini sopradescritti, costituirà il conduttore in mora, indipendentemente da qualunque causa, come pure la mutata destinazione dei locali produrranno ipso jure (art.1456 C.C.), la risoluzione del contratto per fatto e colpa della parte conduttrice.

#### **Art. 5 - Esecuzione dei lavori**

Il locatario si impegna ad eseguire, entro 90 giorni dalla data di stipula del contratto, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria indicati nella procedura di gara.

In relazione a quanto sopra, il locatario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, alla stesura - tramite uno o più progettisti abilitati - di tutte le fasi di progettazione e delle relazioni necessarie per l'inizio dei lavori, da redigersi secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Il locatario si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione del presente contratto:

- ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di gestione previste, restando in ogni caso vietata al locatario la possibilità di avviare le attività all'interno dell'immobile preliminarmente al conseguimento di tutte le approvazioni e autorizzazioni sopracitate e, comunque, nella piena osservanza di quanto prescritto ex lege;
- a garantire che le imprese esecutrici di interventi edilizi e/o impiantistici sull'immobile siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;

- a produrre all'Ente la documentazione necessaria attestante l'avvenuta ultimazione di tali interventi e la corretta esecuzione dei medesimi.

Il locatario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il locatario, prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare all'Ente il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire.

In ogni caso le imprese, oltre a dover risultare in regola con i versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali, dovranno possedere i requisiti della vigente normativa antimafia nonché della normativa vigente in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il Comune di Gardone Riviera resta comunque estraneo a tutti i rapporti del locatario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti intercorrenti in via esclusiva tra il locatario ed i predetti soggetti, senza che mai si possa, da chiunque, invocare una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Il locatario si obbliga altresì ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi, certificazioni, compresi i necessari rinnovi .

Sono altresì a carico del locatario gli ulteriori lavori necessari sul bene locato in relazione all'uso specifico cui gli immobili sono destinati, anche derivanti da eventuali sopravvenute normative in vigore del presente contratto.

#### **Art. 6 - Obblighi del locatario**

Il locatario dovrà a propria cura e spese provvedere alla fornitura delle attrezzature e degli arredi necessari per avviare le attività di bar e ristorazione nonché eseguire gli interventi necessari per rendere il bene stesso funzionale alle attività che andrà esercitata.

Gli arredi attualmente presenti all'interno dell'immobile, di proprietà dell'attuale conduttore dovranno essere rimossi a sua cura prima della consegna dell'immobile, salvo diverso accordo tra parti.

Il locatario deve avviare l'attività prevista nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta, entro 30 giorni dalla data di stipula del presente contratto.

Il locatario deve garantire l'apertura dell'attività proposta per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura per una durata massima di 45 giorni anche non consecutivi annuali.

Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso valutati con l'Amministrazione Comunale e dalla medesima assentiti.

### **Art. 7 - Responsabilità**

Il locatario esonera espressamente il Comune di Gardone Riviera da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti ed omissioni del locatario, di suoi dipendenti o di terzi.

Per tutta la durata del presente contratto il locatario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, liberando il proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

Il locatario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della locazione, qualora il medesimo non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

### **Art. 8 - Manutenzione**

Il locatario è tenuto a mantenere gli immobili e le aree di pertinenza affidategli in locazione 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 nei termini e nei modi precisati dal capitolato prestazionale.

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del locatario mentre gli interventi di manutenzione straordinaria, ad esclusione di quelli previsti nel bando di gara, che dovessero risultare necessari in cogenza del presente contratto sono a carico del concedente che provvederà entro un ragionevole lasso di tempo.

Il locatario è altresì tenuto a rimborsare al Comune di Gardone Riviera, in quota parte, le spese sostenute per gli interventi di gestione e manutenzione dell'impianto di

sollevamento dei reflui fognari posto a servizio dei locali oggetto di locazione e del centro sportivo di proprietà dell'Amministrazione.

A tal fine il Comune provvederà al termine di ogni annualità a trasmettere al locatario il consuntivo delle spese sostenute con il calcolo del relativo importo dovuto che dovrà essere saldato entro 30 gg dal ricevimento della nota.

Sono inoltre a carico del locatario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti al non corretto utilizzo dei locali.

### **Art. 9 - Revoca e Risoluzione**

Il Comune di Gardone Riviera potrà risolvere il presente contratto mediante comunicazione al locatario inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno/Pec, nei seguenti casi:

- mancato rispetto degli impegni in esso contenuti;
- frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto disposto dal bando di gara e nell'offerta, da parte del locatario;
- mancata apertura dell'attività entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- mancato rispetto dell'obbligo di apertura dell'attività proposta per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura per una durata massima di 45 giorni anche non consecutivi all'anno, salvo casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso valutati con l'Amministrazione comunale e dalla medesima assentiti;
- mancato pagamento del canone, come previsto nei precedenti articoli;
- cessione totale o parziale a terzi del contratto, fatto salvo l'art. 36 della L. 27/7/1978 n. 392;
- gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

### **Art. 10 - Custodia**

Il locatario è custode dell'immobile affidatogli ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od

omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.

Il locatario dovrà, pertanto, provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso.

Il locatario 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.

Il locatario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla locazione degli immobili stessi nei confronti di persone o cose.

Sono, inoltre, a carico del locatario, per quanto attiene le attività di impresa esercitate negli immobili, tutti gli interventi necessari per l'adeguamento dei locali affidatigli in gestione, alle vigenti norme e misure di sicurezza secondo le norme vigenti in materia, ed ogni altro onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i.

#### **Art. 11 - Accertamenti**

I funzionari dell'Amministrazione comunale, potranno accedere, previo avviso anche telefonico, all'immobile dato in locazione per effettuare verifiche e controlli, nonché per compiere accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 12 - Spese**

Sono a carico del locatario, per tutta la durata del contratto, le spese relative ai consumi delle utenze, quali a mero titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, riscaldamento/raffrescamento, telefono, linee fonia e dati, ai tributi locali e a tutte le tasse e imposte dovute.

Il locatario, contestualmente alla stipula del presente contratto, provvederà all'allacciamento e/o alla intestazione a proprio nome di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati, e dovrà produrre al concedente la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

Sono inoltre posti a totale carico del locatario i canoni di locazione e ed ogni ulteriore onere dovuto alla “Autorità di Bacino” per l’uso dei beni di proprietà demaniale.

### **Art. 13 - Assicurazioni**

Il locatario si impegna a stipulare, a pena di decadenza, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di garantire:

1) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Gardone Riviera) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all’attività svolta, comprese tutte le 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 1.000.000 per sinistro.

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

- conduzione dei locali, delle aree esterne di pertinenza, delle strutture e beni loro consegnati,
- committenza di lavori e servizi,
- danni a cose in consegna e/o custodia,
- 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 locazione 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 all’attività oggetto della 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;

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 attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000 per sinistro e Euro 1.500.000 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, mobili e altri beni datigli in locazione dal Comune. I beni di proprietà del Comune o da esso comunque messi a disposizione per la presente locazione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi.

Il locatario rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del conduttore stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

Le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Comune di Gardone Riviera, per tutta la durata della locazione, del seguente tenore: “In relazione alla locazione stipulata in data \_\_\_\_\_ tra il Comune di Gardone Riviera e \_\_\_\_\_ in qualità di locatario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Gardone Riviera e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza a riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;

Il locatario si impegna ad inviare al locatore copia delle successive quietanze del pagamento dei premi entro 30 giorni dal termine di scadenza del premio.

L'inosservanza di tale ultimo adempimento sarà considerata colpa grave tale da configurare una inadempienza contrattuale con facoltà del concedente di richiedere la risoluzione del contratto.

#### **Art. 14 - Garanzie**

Il locatario presta, altresì, al momento della sottoscrizione del presente contratto, a titolo di cauzione, garanzia fideiussoria di durata annuale per gli obblighi tutti assunti con il presente contratto di ammontare pari a tre mensilità del canone della presente locazione, corrispondente ad € ...000,00.

Il locatario si impegna a rinnovare detta cauzione, anno per anno, per tutta la durata della locazione.

Detta cauzione verrà restituita alla scadenza contrattuale, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal locatario.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nel contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del locatario, l'Ente incamererà le fideiussioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

La fidejussione o polizza assicurativa summenzionata dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione, senza eccezioni, a prima richiesta del Comune entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma c.c.

La fideiussione dovrà avere validità fino allo svincolo della medesima ovvero entro i 6 mesi successivi alla scadenza della locazione ai sensi dell'art. 1957 c.c. Il Comune di Gardone Riviera resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

#### **Art. 15 - Spese Contrattuali**

Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli sono a carico del locatario, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune, le spese di registrazione sono poste a carico del locatario e del locatore secondo i termini di legge.

#### **Art. 16 - Norme regolatrici il contratto**

Le parti si impegnano ed obbligano ad osservare le norme e le condizioni del presente contratto, del capitolato prestazionale del disciplinare di gara, nonché i documenti costitutivi la procedura di gara; documenti che le parti dichiarano di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

### **Art. 17 - Disposizioni finali**

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto dalle parti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si richiamano alle vigenti disposizioni di legge ed, in particolare, alle norme del Codice Civile.

Per ogni effetto del presente contratto il locatario 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.

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto, se non diversamente specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate a mezzo PEC; le medesime si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati:

per il Comune: [protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it)

per il Locatario: