

**Allegato E**

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO  
TURISTICO-RICETTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE COMPRENSIVO  
DI PISCINE, CAMPING E ANNESSI SERVIZI "LE PISCINE".**

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, in  
Lama dei Peligni e nella residenza comunale - Ufficio di Segreteria.

Avanti di me Dr.ssa Roberta Santini, Segretario del Comune di Lama dei Peligni,  
autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, in forma pubblica  
amministrativa (Art. 97 - comma 4 - lettera c - D.Lgs. 267/2000), sono comparsi,  
senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato:

da una parte: il Comune di Lama dei Peligni,, C.F. e P.I. 00124520693 rappresentato  
dal Responsabile del Settore Affari Generali, Laudadio Lodovico, nato a Lanciano  
(CH) il 22.02.1955, che dichiara di intervenire nel presente atto, ai sensi dell'art. 107,  
comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto del Comune di  
Lama dei Peligni, di seguito nel presente atto denominato semplicemente  
"Locatore";

dall'altra: il sig....., nato a..... il.....,  
residente in....., via....., C.F  
....., legale rappresentante della  
.....con sede in ....., partita I.V.A  
....., di seguito nel presente atto denominato semplicemente  
"Conduttore";

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 01/03/2018 si è provveduto a dettare gli indirizzi al responsabile del Settore per la locazione del complesso turistico-ricettivo denominato “Le Piscine”;
- Con Determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Affari Generali, Ambiente, n. 24 del 27/03/2018 si è proceduto all’approvazione del bando di gara e relativi allegati;
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali, n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, a seguito di evidenza pubblica, si è provveduto all’approvazione dei verbali di gara ed all’aggiudicazione

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **Art. 1 Oggetto.**

1. La locazione ha per oggetto il complesso turistico formato da due distinte aree, una ad uso piscine e l’altra ad uso campeggio, con annessi strutture e servizi funzionali, ubicato in Via del Calvario (Loc. Gravara) del Comune di Lama dei Peligni ed individuato nelle particelle 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 del foglio n. 32 e 238, 239 e 240, in parte e 228, 229, 232, 233, 234, 235, 236 e 238, in parte del foglio n. 24 del N.C.T.

La struttura viene affidata in locazione nella sua interezza unitamente agli annessi locali di servizio, gli arredi e le attrezzature;

La locazione ha per oggetto:

- a) La zona piscine comprendente i seguenti immobili, locali e strutture:
  - Piscina scoperta semiolimpionica per attività natatorie sportive e ricreative delle dimensioni di ml 25x12;

- Piscina scoperta per bambini delle dimensioni di ml 12x7;
- Aree pavimentate a solarario circostanti i bordi delle piscine;
- Parete in c.a. delle dimensioni di ml 8x7 di altezza attrezzata a palestra per attività sportive di arrampicata libera in roccia (con 6 catene e 200 appigli);
- Edificio a servizio piscine su un piano di circa mq. 210 costituito da due locali spogliatoio con annessi bagni e docce;
- Edificio ristorante su un piano costituito da locale ristorante, locale cucina e dispensa con annessi servizi;
- Edificio polivalente di circa mq. 155 su due piani costituito da un locale bar, un locale ufficio e due locali magazzino con annessi servizi;
- Aree scoperte adibite a verde attrezzato per circa mq. 5.400;
- Campo di pallavolo;
- Parco giochi per bambini;
- Tensostruttura per zona d'ombra in prossimità degli edifici a servizio delle piscine;
- N. 2 scivoli in resina;
- Manufatto in legno ad uso biglietteria;
- Mobili, arredi e attrezzature varie di funzionamento nonché un filtro con pompa nella piscina grande;

La zona adibita a campeggio occupa una superficie di circa mq. 7.000 e nella sua parte bassa comprende un edificio di circa mq. 170 su un piano costituito da aree ricreative e funzionali coperte con annesso docce e servizi igienici oltre a colonnine per dotazione energia elettrica per camper e caravan; nella sua parte alta, pari a circa la metà della superficie totale, realizzata parzialmente, comprende n. 3 bungalows (con n. 2 alloggi ciascuno), aree verdi e boschive; tutta l'area è servita di rete idrica e fognaria;

2. La consegna degli immobile e delle strutture, insieme ai mobili e alle attrezzature pertinenti, avverrà mediante redazione del verbale di consistenza, compilato in contraddittorio tra le parti ed approvato specificatamente da entrambe nel quale sarà descritto puntualmente lo stato dei fatti in cui si trovano l'immobile e gli impianti.

#### **Art. 2 Durata.**

1. La durata del presente contratto è di sei anni con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto.

2. Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 392/78 e s.m.i., è consentita la rinnovazione del contratto per altri sei anni previa deliberazione/determinazione dell'Amministrazione Comunale se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno sei mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata A/R.

#### **Art. 3 Destinazione d'uso della strutture.**

1. Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme e ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinati esclusivamente a attività turistico-ricettive. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

2. La gestione della struttura comprende anche il diritto affidato al Conduttore di svolgere ogni attività e servizi, comprese quelle promozionali e pubblicitarie compatibili con la funzionalità dei locali medesimi, subordinatamente alle richieste ed eventuali autorizzazioni necessarie.

3. Il Conduttore, avendo preso visione dello stato degli immobili, come risulta da dichiarazione allegata alla domanda di ammissione alla gara, dichiara che gli immobili e le strutture concesse in locazione sono adatti all'uso convenuto, e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato in cui si trovano, previa esecuzione delle opere di manutenzione oggetto di scomputo dal canone di locazione, salvo il normale uso.

#### **Art. 4 Canone.**

1. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di €.....(più IVA se dovuta) e sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate, rispettivamente entro il 1° Gennaio – 1° Aprile – 1° Luglio e 1° Ottobre, di ogni anno presso la Tesoreria Comunale. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione. Dal decimo giorno successivo alla scadenza del pagamento saranno dovuti dal Conduttore gli interessi di mora, decorrenti dal primo giorno del mese pari al saggio degli interessi legali vigente, così come stabilito dall'art. 1284 C.C.. Il Conduttore che non provvederà al pagamento nei modi e nei tempi stabiliti dal presente contratto sarà considerato in mora senza che sia necessario una formale comunicazione in tal senso.

2. A partire dal secondo anno, il canone sarà oggetto di rivalutazione annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo. Alla scadenza del presente contratto il canone sarà oggetto di nuova determinazione.

#### **Art. 5 – Lavori di manutenzione a scomputo.**

1. Il Conduttore dovrà presentare entro mesi sei dalla stipula del presente contratto, un progetto dei lavori di manutenzione, oggetto di scomputo, della struttura che intende eseguire, corredato da computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato. Tale progetto dovrà essere approvato dal Responsabile del Settore tecnico competente che dovrà dare il relativo parere favorevole in ordine alle opere da eseguire, al termine previsto per la loro realizzazione ed alla congruità delle spese.

2. Il Locatario darà l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori ed il loro ammontare, nei limiti di quanto ritenuto congruo dal predetto settore tecnico, sarà portato a scomputo (trimestrale) del canone di locazione.

3. Il Conduttore potrà iniziare i lavori solo dopo l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni e/o altri titoli abilitativi previste dalla vigente normativa in materia. Detti lavori dovranno essere realizzati entro un termine non superiore a quanto

previsto nel bando di gara, eventuali immotivati ritardi rispetto a tale termine, che siano attribuibili al Condattoore, comporteranno la risoluzione del contratto senza compenso alcuno per il Condattoore per le spese eventualmente eseguite e fatto salvo l'eventuale danno causato all'Amministrazione.

4. Il Condattoore solleva l'Amministrazione comunale da eventuali danni che dovessero essere cagionati a persone e /o cose nel corso dell'esecuzione dei suindicati lavori e si obbliga ad attenersi al pieno rispetto della normativa vigente sulle misure di prevenzione antimafia, nonché ad ottemperare a tutti gli obblighi di tracciabilità del flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i., ai sensi di quanto previsto all'art. 3, comma 8;

5. Qualora il Condattoore avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone.

#### **Art. 6 - Obblighi del Condattoore – Oneri a carico del Condattoore.**

1. Il Condattoore si obbliga a:

- a) applicare ai cittadini residenti in Lama dei Peligni uno sconto pari al 50% sulla tariffa ordinaria di ingresso nella zona piscine;
- b) al mantenimento ed al completamento degli arredi, dei mobili e delle attrezzature della struttura, messi a disposizione dall'Amministrazione, a sue spese.
- c) a tenere in funzione l'esercizio secondo le modalità, gli orari ed i prezzi comunicati annualmente all'Amministrazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di attività sportive e ricettive;
- d) a gestire le strutture ed i beni in dotazione con diligenza e ogni cura assumendo nonché provvedendo, allo scadere delle gestione, al riacquisto dei beni resi non più utilizzabili dal prolungato uso.
- e) a garantire che il complesso e le sue aree attigue ad uso parcheggio per gli utenti, sia mantenuto con la più assoluta pulizia;
- f) a tenere quotidianamente aggiornato e nella disponibilità dell'Amministrazione il registro delle presenze oltre che presentare alla stessa rendiconti di gestione stagionali ed annuali da cui risultino il numero delle presenze ed i giorni di funzionamento.
- g) a non adibire il complesso a manifestazioni diverse dalle normali destinazioni o ad attività che non siano strettamente attinenti le destinazioni stesse, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. Eventuali altre attività non previste nel presente capitolato dovranno comunque essere esplicitamente autorizzate dall'Amministrazione.
- h) a nominare, prima dell'inizio delle attività gestionali, un preposto all'attività ricettiva munito delle autorizzazioni necessarie.

- i) realizzare a sue spese le opere necessarie per completare e rendere funzionale ed efficiente il complesso;
- j) installare, a sue spese, contatori ENEL, gas e acqua supplementari che si rendessero necessari per meglio gestire il complesso.
- k) riempimento ed allo svuotamento annuale delle piscine, a sue spese, previo accordo con l'ente e/o società di gestione dell'acquedotto;
- l) consegnare, puntualmente, alla scadenza contrattuale tutti i locali ed annessi in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- m) mantenere la struttura locata in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- n) consentire al locatore la facoltà di accedere alla struttura intera, previo avviso, durante la locazione;

2. Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- a) Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature, ecc.... per la gestione della propria attività;
- b) Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tv, ecc....) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- c) La corresponsione della tariffa TARI – TASI nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- d) L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- e) Le spese (registrazione, imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, eventuale imposta di registro, ecc.) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto saranno ad esclusivo carico del Concessionario. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa dal segretario comunale.
- f) L'assunzione di tutte le responsabilità per danni che potrebbero verificarsi a terzi, derivanti dall'esercizio e la gestione dei locali affidati, ritenendo questi ultimi idonei alle proprie esigenze;
- g) L'accollo a proprio carico di qualsiasi spesa che si rendesse necessaria per migliorare il servizio, ivi compreso eventuali adeguamenti imposte da nuove normative emanate nel periodo di vigenza della concessione, esonerando totalmente l'Ente da eventuali rimborsi;
- h) L'acquisizione, a proprio esclusivo carico e responsabilità, di ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria all'esercizio dell'attività sul bene dato in concessione, inclusi i provvedimenti di classificazione per l'esercizio dell'attività ricettiva;
- i) L'obbligo di richiedere agli Enti preposti, a propria cura e spese, le autorizzazioni necessarie per lo dell'attività di pubblico esercizio e dell'attività ricettiva;
- j) L'ottenimento di approvazioni ed autorizzazioni preventive da parte del Comune di Lama dei Peligni per l'apporto di modifiche, innovazioni o trasformazioni ai beni oggetto della locazione;
- k) L'installazione di apposita insegna, facendosi carico dei costi di installazione e di eventuali oneri connessi;
- l) La promozione del servizio turistico, tramite inserzioni in riviste e guide specializzate ovvero attraverso altre forme di informazione, utilizzando anche i punti di informazione turistica e ogni altra opportunità;

- m) La vigilanza sul comportamento degli ospiti;
  - n) Resta altresì a carico del concessionario assolvere a tutti gli adempimenti ed obblighi necessari all'espletamento della succitata attività, che vengono previsti dalla legge in materia amministrativa, contabile e fiscale.
3. Il Conduttore osserva tutte le norme vigenti attinenti l'attività svolta, in particolare quelle stabilite dai contratti collettivi nei confronti dei propri dipendenti e quelle in materia di sicurezza ed antincendio.

**Art. 7 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie.**

1. Le riparazioni tutte di cui all'art. 1609 del C.C. e la manutenzione ordinaria necessaria alla struttura concessa per tutta la durata del presente contratto, sono a carico del Conduttore, così come ogni altra opera necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso. L'Amministrazione ha la facoltà di sostituirsi al Conduttore qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro giorni 30 (trenta) dall'avvenuta riparazione.
2. Sono a carico del Conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento della struttura nonché tutte le spese relative agli allacci ed ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al Conduttore.
3. Sono a carico del Conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, dei locali, degli arredi, degli impianti secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti interventi manutentivi a carico del Conduttore: dotazione di estintori e segnaletica di sicurezza; riparazione e/o sostituzione della rubinetteria e dei sanitari in genere; riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature in dotazione in tutti i locali; disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione e relative opere murarie; manutenzione ed



eventuale sostituzione di elementi meccanici ed elettrici dell'impianto di approvvigionamento idrico; manutenzione e sostituzione di elementi del quadro elettrico e degli apparecchi di illuminazione; pulizia annuale e revisione caldaie; sostituzione vetri; riparazione e/o sostituzione di infissi interni ed esterni; tinteggiatura interna ed esterna delle pareti pulizia aree esterne di pertinenza.

4. Sono espressamente a carico del Conduttore senza possibilità di scomputo del canone di locazione, i seguenti lavori: manutenzione/sostituzione di pavimentazione e rivestimenti, interni ed esterni, delle piscine e dei bagni, per ogni ripristino annuale delle attività; sostituzione delle parti usurate e malfunzionanti e dei filtri delle pompe per il riciclo delle acque delle piscine; la sanificazione della vasche.

5. Sono a carico del Comune solo ed esclusivamente le manutenzioni straordinarie del complesso ad eccezione di quelle da eseguirsi oggetto di scomputo dal canone di locazione che, comunque, restano a carico del Conduttore fino alla concorrenza di €. 3.000,00 senza possibilità di scomputo dal canone annuale di locazione.

#### **Art. 8 - Migliorie sull'immobile.**

1. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dell'immobile senza il preventivo consenso scritto del locatore.

2. Qualora il Conduttore ravvisasse la necessità di eseguire lavori di straordinaria manutenzione, di apportare modifiche o miglioramenti alla struttura, è tenuto a presentare al locatore un apposito progetto a firma di un tecnico abilitato nel quale siano descritte analiticamente le opere da eseguirsi ed il loro costo. Il progetto deve essere accompagnato dalla richiesta di approvazione e di autorizzazione all'esecuzione delle opere previa valutazione e parere dell'U.T.C. ferma restando l'applicazione del precedente art. 6, punto 4).

3. Il locatore, qualora ritenesse che gli interventi proposti determinino un aumento di reddito della cosa e consistano in miglioramenti, con deliberazione di Giunta

Comunale ne autorizza l'esecuzione. Le opere di miglioramento diverranno di proprietà del locatore al termine del contratto e previa corresponsione di una somma corrispondente al loro valore industriale, ossia al costo di ricostruzione a nuovo, al netto dei deperimenti e fatti salvi gli eventuali ripristini. Il costo di ricostruzione a nuovo comprende i costi diretti, desumibili dai prezzi di mercato, nonché i costi generali imputabili pro-quota (progettazione, direzione lavori, collaudi, oneri finanziari). La valutazione sarà fatta dall'U.T.C.

4. Il locatore, all'atto della riconsegna dell'immobile o al termine dei lavori, previo consenso del Conduttore, in alternativa alla corresponsione del valore delle opere di miglioramento o di rinnovo come sopra determinato, può decidere di prorogare il contratto di affitto con esonero dal pagamento del canone o sospendere il pagamento del canone, per un periodo che sia rapportato al valore industriale delle suddette opere. Nel caso di sospensione del pagamento del canone nel corso del contratto tale sospensione può essere autorizzata dalla Giunta Comunale nel limite del 60% del valore industriale dell'opera in corso di migliorie e fino al 100% in caso di manutenzioni straordinarie.

#### **Art. 9 - Obbligo di custodia.**

Il Conduttore è tenuto a custodire e a conservare l'immobile e gli impianti di proprietà del locatore con la diligenza del buon padre di famiglia.

#### **Art. 10 - Diritti del locatore**

1. Il locatore si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi in ogni tempo e per tutta la durata del contratto per verificare che il Conduttore rispetti gli obblighi contrattuali.

#### **2. Art. 11 - Riconsegna dell'immobile.**

1. Alla scadenza del termine convenuto o anche prima in caso di recesso anticipato o di risoluzione del contratto, il Conduttore restituisce la struttura locata e le attrezzature pertinenti, integri e funzionali e puliti, nello stato di usura dovuto ad un normale e corretto esercizio dell'impresa.

2. Il Comune procede, in contraddittorio con il Conduttore uscente, alla verifica dello stato dei locali onde accertare l'assenza di danni o nocimenti alla struttura, fatta salva la normale usura al fine dello svincolo della cauzione.

2. Al termine del contratto e salvo quanto previsto dal precedente comma e dall'art.8, nessun rimborso o compenso potrà essere richiesto al locatore che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile.

**Art. 12 - Recesso dell'affittuario.**

E' consentito all'affittuario recedere dal contratto in qualsiasi momento per gravi motivi dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**Art. 13 - Risoluzione del contratto.**

1. Costituiscono causa di risoluzione del contratto ai sensi all'art. 1456 del Codice Civile:

- a) il venir meno in capo all'affittuario dei requisiti richiesti per l'affidamento;
- b) la mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività nel termine di cui all'art.5, comma 2;
- c) la revoca dell'autorizzazione comunale all'esercizio dell'attività turistica;
- d) la morosità nel pagamento delle rate del canone che si protragga per oltre tre mesi;
- e) la destinazione dei locali ad un uso diverso da quello di cui all'art. 3;
- f) la cessione del contratto o il subaffitto dei locali senza il consenso scritto del locatore;
- g) l'esercitare l'attività ricettiva con condotte che, sebbene non penalmente rilevanti, siano indecorose e tali da recare danno all'immagine dell'Ente- proprietario;

2. Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto concessorio può cessare in uno dei seguenti casi:

- a) quando l'Ente ed il Conduttore, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso;

- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del Condatore per causa ad esso non imputabile;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività;
- d) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il Condatore con il suo operato rechi danno al patrimonio gestito, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei dipendenti;
- e) qualora nella gestione delle strutture si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica;
- f) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali del Condatore;
- g) per fallimento del Condatore ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impres;
- h) per ricorso alla sub-concessione;
- i) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelievamenti operati dall'Ente per fatti connessi con l'esecuzione del contratto;
- l) per cessione dell'azienda, ove l'Ente decida di non continuare il rapporto contrattuale con l'acquirente;
- m) ove l'Ente, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al Condatore di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse;
- n) per mancata realizzazione degli interventi di cui al presente avviso pubblico nei tempi e con le modalità stabilite nello stesso avviso pubblico;
- o) in tutti gli altri casi previsti dal presente avviso, nello schema di contratto e dalla normativa.

2. Nei casi sopra elencati, il Conduttore deve rilasciare immediatamente l'immobile senza che al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo.

**Art. 14 - Divieto di cessione di contratto e/o sub affitto. Successione nel contratto.**

1. E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare in tutto o in parte la cosa locata e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del precedente art. 12, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della legge n. 392/78.

2. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della legge n. 392/78.

**Art. 15 - Cauzione.**

1. Il Conduttore ha versato in data \_\_\_\_\_ deposito cauzionale mediante polizza fidejussoria pari a €. \_\_\_\_\_ (corrispondenti a due rate del canone di locazione ai sensi dell'art. 4, comma 1).

2. La cauzione resta vincolata fino a quando, scaduto il contratto, non siano state definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda ed a spese dell'affittuario, previa dichiarazione che lo stesso non ha altro a pretendere dal locatore in dipendenza del contratto.

3. In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali, il locatore potrà di diritto rivalersi, di propria autorità, sulla cauzione sopra costituita e l'affittuario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo stabiliti.

4. A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 5, il Conduttore ha costituito in data.....e per tutta la durata del contratto polizza fideiussoria n..... contratta con ..... dell'importo di € 18.000,00 .

**Art. 16 - Responsabilità e garanzia assicurative.**

1. Il Conduttore è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dei locali, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi, è direttamente responsabile verso l'Amministrazione comunale e verso i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni all'immobile, agli impianti, alle tubazioni, ecc., provocati da incuria, l'amministrazione comunale ha diritto di esigere il risarcimento della spesa per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate.

2. In relazione a quanto previsto nel precedente comma, il Conduttore solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di ogni danno od inconveniente che possa derivare per qualsiasi causa (non esclusi il caso fortuito, i danneggiamenti e gli atti vandalici) alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile, alle attrezzature e agli impianti. Ai fini della garanzia di quanto sopra, il Conduttore ha stipulato, per tutta la durata del contratto, in data.....la polizza assicurativa n.....con la.....con i seguenti massimali: € 500.000,00 per responsabilità civile di tutela degli eventuali danni (furto, incendio e atti vandalici) derivanti alla struttura durante la vigenza del contratto verso terzi per anno e per sinistro; € 500.000,00 a persona per responsabilità civile verso i prestatori d'opera con l'inclusione della garanzia "ricorso terzi da incendio" e la polizza per rischio incendio per € 500.000,00.

**Art. 17 - Domicilio.**

Il Conduttore elegge domicilio in \_\_\_\_\_

**Art. 18 - Trattamento dati.**

I dati personali dell'affittuario saranno trattati per tutti gli adempimenti conseguenti la stipulazione del presente atto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad enti pubblici e soggetti privati secondo le norme

vigenti. L'affittuario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è l'Arch. Adalgisa Vinciguerra.

**Art. 19 - Controversie.**

Tutte le controversie riguardanti la corretta esecuzione degli adempimenti di cui al presente contratto, che non sia possibile risolvere in via amministrativa, sono devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Chieti.

**Art. 20 - Spese.**

L'imposta di bollo e di registro sono a carico Conduttore. In caso di recesso anticipato del Conduttore, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. Il Conduttore consente sin d'ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura del locatore, previo costituzione fondo spese contrattuali presso la tesoreria comunale.

**Art. 21 - Rinvio.**

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle leggi vigenti ed alle norme del Codice Civile.

Il Responsabile del Settore

Il legale Rappresentante

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, in particolare delle clausole di cui agli artt. 3, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15 e 19 del presente contratto, che approvano espressamente e specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Il Responsabile del Settore

Il legale Rappresentante

