

SCRITTURA PRIVATA

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO-RICETTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE "AREA CAMPER".

L'anno _____, il giorno _____ (_____) del mese di _____, in Lama dei Peligni e nella residenza comunale, con la presente scrittura privata, avente per le parti, forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, tra

1. il COMUNE DI LAMA DEI PELIGNI (C.F. e P.I. 00124520693) di seguito denominato "locatore", rappresentato dalla dott.ssa Salomone Angelica, nata a Guardiagrele il 15-10-1977, Responsabile del Settore Demografici e Affari Generali che 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, e
2. il sig....., nato a..... il....., residente in....., via....., C.F., legale rappresentante dellacon sede in, partita I.V.A, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Conduttore";

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ si è provveduto a dare indirizzi al responsabile di Settore per la locazione della struttura turistica ricettiva "Area Camper"
- Con Determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Affari Generali, n. ____ del _____ 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. In esecuzione della Determinazione di aggiudicazione n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, Il Comune di Lama dei Peligni, nella qualità di proprietario, concede in locazione al conduttore, che accetta, il complesso turistico "Area camper"

con annessi strutture e servizi funzionali, ubicato in Via del Calvario (Loc. Gravara) del Comune ed individuato nella particella 4148 del foglio 24 del N.C.T. composto dai seguenti immobili, locali e strutture:

- N. 3 bungalow
- N. 5 piazzole di sosta per camper
- un edificio di circa mq. 170 su un piano costituito da aree ricreative e funzionali coperte con annesso docce e servizi igienici
- colonnine per dotazione energia elettrica per camper e caravan
- aree verdi e boschive
- tutta l'area è servita di rete idrica e fognaria

affinchè lo usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 del c.c) nel rispetto di quanto previsto nel bando di gara.

2. La consegna dell'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.
3. Al termine o in caso di cessazione per qualsiasi motivo del contratto di locazione, il conduttore provvederà a propria cura e spese a rimuovere quanto da esso eventualmente installato e a rimuovere parti, mobili, arredi materiali a quant'altro presente all'interno dell'immobile, di proprietà del locatore, e alla rimessa dell'immobile in pristino stato, libero e sgombro da qualsivoglia oggetto entro 30 giorni dalla conclusione del contratto di locazione, fatti salvi i lavori di miglioria acquisiti in proprietà dall'ente.

La riconsegna dell'immobile e della struttura, 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. 1. La durata della locazione è stabilita in sei anni, con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto ed è rinnovabile per ulteriori anni sei secondo quanto previsto dall'art.

28 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 della medesima Legge e con gli adempimenti dovuti per gli enti pubblici.

2. E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, per qualunque motivo, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata, ovvero con posta certificata, con un preavviso di almeno sei mesi ai sensi dell'art. 27, comma 78 della Legge 392/78.

Art. 3 Destinazione d'uso della struttura.

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 locazione 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.

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

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 10 gennaio – 10 aprile – 10 luglio e 10 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 all'ente entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria e prima della stipula del presente contratto, un progetto relativo ai miglioramenti oggetto di scomputo della struttura e che si intendono 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. Tale progetto può essere aggiornato annualmente entro il 31 marzo di ogni anno.

2. Il locatore, attraverso apposito atto della Giunta Comunale e del competente ufficio tecnico, darà l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori ed al loro ammontare, nei limiti di quanto ritenuto congruo dal predetto settore tecnico, sarà portato a scomputo del canone di locazione nel seguente modo:

Anno 2022: con scomputo fino al 100% del canone annuale di locazione

Anno 2023: con scomputo fino all'80% del canone annuale di locazione

A partire dall'anno 2024: con scomputo fino al 50% del canone annuale di locazione

La percentuale di scomputo annuale potrà variare a seguito del progetto eventualmente presentato dal conduttore entro il 31 marzo di ogni anno.

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 individuato dall'atto di Giunta autorizzativo. Eventuali immotivati ritardi rispetto a tale termine, che siano attribuibili al conduttore, comporteranno la risoluzione del contratto senza compenso alcuno per il conduttore per le spese eventualmente eseguite e fatto salvo l'eventuale danno causato all'Amministrazione.

4. Il conduttore 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 dei 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 conduttore avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone.

Art. 6 - Obblighi del Conduttore – Oneri a carico del Conduttore.

Il conduttore si obbliga a:

- a) 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
- b) Eseguire le opere di miglioramento oggetto di scomputo così come descritte dall'art. 5;
- c) Effettuare le volture e le intestazioni di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tv, ecc...) nonché tutte le spese per i relativi consumi
- d) corrispondere TARI – TASI nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge
- e) sostenere tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature, ecc.... per l'utilizzo dei locali;
- g) sostenere le spese relative al perfezionamento del contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi); Il contratto verrà stipulato in forma privata;
- h) utilizzare la struttura ed i beni in dotazione con diligenza e ogni cura, assumendo nonché provvedendo, allo scadere del contratto di locazione, al riacquisto dei beni resi non più utilizzabili dal prolungato uso
- i) garantire che il complesso e le sue aree attigue ad uso parcheggio per gli utenti, sia mantenuto con la più assoluta pulizia ed in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza.
- j) è vietato l'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledano l'immagine istituzionale
- k) consegnare, puntualmente, alla scadenza contrattuale tutti i locali ed annessi in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- l) mantenere la struttura locata in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;

m) consentire al locatore la facoltà di accedere alla struttura intera, previo avviso, durante la locazione;

n) Sono a carico del conduttore, per tutta la durata del contratto, tutte le spese necessarie per il funzionamento della struttura nonché le spese relative ai consumi delle utenze, quali a titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti.

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

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- 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;
- L'accollo a proprio carico di qualsiasi spesa che si rendesse necessaria per lo svolgimento della propria attività, ivi compreso eventuali adeguamenti imposte da nuove normative emanate nel periodo di vigenza della locazione, esonerando totalmente l'Ente da eventuali rimborsi;
- L'acquisizione, a proprio esclusivo carico e responsabilità, di ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria all'esercizio dell'attività sul bene dato in locazione, inclusi i provvedimenti di classificazione per l'esercizio dell'attività ricettiva;
- L'obbligo di richiedere agli Enti preposti, a propria cura e spese, le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività ricettive esercitate;
- 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;
- L'installazione di apposita insegna, facendosi carico dei costi di installazione e di eventuali oneri connessi;
- 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;
- La vigilanza sul comportamento degli ospiti;

- Resta altresì a carico del conduttore assolvere a tutti gli adempimenti ed obblighi necessari all'espletamento della suddetta attività, che vengono previsti dalla legge in materia amministrativa, contabile e fiscale.

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.

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.

3. Sono a carico del Comune solo ed esclusivamente le **manutenzioni straordinarie** del complesso.

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. 5.

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.

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;
- c) la mancata apertura della struttura per cause imputabili al conduttore
- 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 di locazione 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 Conduttore 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 Conduttore 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 nell'utilizzo 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 Conduttore;
- g) per fallimento del Conduttore ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresе;
- h) per ricorso alla sub-locazione;
- i) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelievi operati dall'Ente per fatti connessi con l'esecuzione del contratto;
- j) per cessione dell'azienda, ove l'Ente decida di non continuare il rapporto contrattuale con l'acquirente;
- k) ove l'Ente, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al Conduttore di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse;
- l) 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 prestato, al momento della sottoscrizione del presente contratto, a titolo di cauzione, garanzia fideiussoria pari a € 15.000,00, emessa da primaria compagnia assicurativa _____ - Polizza n. _____ - decorrenza _____ scadenza _____ per gli obblighi tutti assunti con il presente contratto, per tutta la durata della locazione.

La garanzia dovrà contenere, espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., l'indicazione del contratto di locazione a cui si riferisce, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La predetta polizza verrà svincolata solo al termine della locazione salvo il diritto di rivalsa per eventuali danni arrecati alla struttura. In caso di risoluzione anticipata del contratto, per causa imputabile al conduttore e fatto salvo il recesso anticipato di cui all'art. 12, l'importo cauzionale verrà immediatamente e definitivamente acquisito dall'Ente.

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 (Lavori di manutenzione a scomputo) ha validità la polizza di cui al punto 1 del presente articolo.

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 o altra causa, 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 si impegna a consegnare al momento della stipula del presente contratto, a pena di decadenza, apposite polizze assicurative stipulate presso primarie compagnie assicurative, ai fini di garantire:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Lama dei Peligni) in conseguenza di fatti verificatisi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con un massimale di € 500.000,00
- Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (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 conduttore si avvalga) comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con un massimale di € 500.000,00 per persona
- furto, incendio ed atti vandalici per € 500.000,00

Le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Comune di Lama dei Peligni, per tutta la durata della locazione.

Il conduttore si impegna ad inviare al locatore copie delle successive quietanza del pagamento dei premi (sia delle polizze assicurative sia della garanzia fideiussoria di cui all'art. 15) entro 30 giorni dal termine di scadenza del premio.

L'inosservanza di tali adempimenti sarà considerata colpa grave tale da configurare una inadempienza contrattuale con facoltà del locatore di richiedere la risoluzione del contratto.

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 la dott.ssa Angelica Salomone.

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.

Tutte le spese inerenti e consequenziali la stipula del presente contratto in forma di scrittura privata sono a carico del 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 per l'intera durata contrattuale, presso la tesoreria comunale.

Art. 21 - Rinvio.

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

Per il Comune Il Responsabile del Settore Affari Generali

IL CONDUTTORE

(Il legale Rappresentante)

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, in particolare delle clausole di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 19 e 20 del presente contratto, che approvano espressamente e specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

IL LOCATORE

Per il Comune Il Responsabile del Settore Affari Generali

IL CONDUTTORE

(Il legale Rappresentante)