

ALLEGATO E

**COMUNE DI VIADANICA**

Provincia di Bergamo

Rep.n..... del ...../...../20.....

**BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE**

L'anno **duemila**....., il giorno ..... del mese di ..... (**gg.mm.aaaa**) nella residenza comunale.

Tra:

– Nicola Micheli, nato a ..... (.....) il ....., domiciliato per la carica presso la sede comunale in Via Scotti n 1 -24060- Viadanica (Bg) , C.F. e P.IVA 0071475016, in qualità di responsabile del servizio 1, come tale nominato con decreto del Sindaco n. .... in data ..... ed in forza degli artt. 107 e 109 D.Lgs 267/2000, di seguito nel presente atto denominato anche locatore;

- Sig/ra ....., nato/a a ..... (.....)il ....., codice fiscale ....., residente in ..... in qualità di titolare della ditta con sede in ..... - codice fiscale ..... - p.iva , aggiudicatario della procedura di gara per l'affidamento in concessione dal giorno gg/mm/aaaa al giorno gg/mm/aaaa dell'immobile ubicato in via Valmaggione n. 2B di seguito nel presente atto denominata anche conduttore; in ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 27/05/2025 e alla determinazione del Responsabile del Servizio n. 74 del 28/05/2025

**SI CONVIENE E SI STIPULA** quanto segue:

1. Micheli Nicola, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Viadanica concede in locazione al/alla sig./ra ....., che accetta, la porzione dell'immobile di proprietà comunale posto in via Valmaggione n. 2, catastalmente identificato al foglio n. 7, particella 2149 subalterno 702 avente destinazione ad attività

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53

commerciale, situata al 1° piano , adibita a locale così composta:	
- da un piccolo locale ad uso bar con aperture dirette verso l'esterno della superficie di	
circa 117 mq con annesso ripostiglio di circa mq. 12, per la consumazione in loco	
dei prodotti;	
- da un locale bagno di circa 8 mq.	
- Nella parte esterna al locale vi sono le seguenti aree di pertinenza di circa 85 mq;	
Tutte le superfici e distribuzioni spaziali dei locali di cui sopra, sono meglio evidente	
nell' allegata planimetria al bando di gara (Allegato F) che si riporta in allegato e parte	
essenziale del presente contratto.	
2) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dal mese di luglio 2025 salvo	
quanto previsto dagli articoli 7- 7.1- 7.2- 7.3 del bando di gara, che si riporta in	
allegato e parte essenziale del presente contratto.	
3) L'ammontare del canone annuo di locazione, offerto in sede di gara come riportato	
nel verbale approvato con Determinazione n. .... del ....., è fissato in € = + iva 22%	
(diconsi euro ...../..... oltre all'IVA nella misure di legge fissata al 22%) da pagarsi	
al tesoriere del Comune di Viadanica in numero due rate semestrali anticipate,	
come previsto dall'articolo 13 del bando di gara che costituisce parte integrante e	
sostanziale del presente atto.	
Detto canone sarà sottoposto a revisione annuale in base agli indici ISTAT ed alle	
normative vigenti.	
4) Il conduttore non potrà sublocare, concedere in uso e in comodato né totalmente,	
né parzialmente l'immobile concesso in locazione salvo quanto previsto dall'art. 5 della	
legge n. 19 del 27.01.1963 (avviamento commerciale).	
5) L'immobile e l'area in oggetto dovranno essere destinati allo svolgimento della	
attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al Capo III della L.R.	

54

55

56

n.6/2010.

57

Sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria , la loro pulizia, inclusi i

58

servizi igienici, come previsti dall'art. 9 della citata legge n. 392, dal Codice Civile

59

e degli usi locali, nonché le manutenzioni ordinarie degli impianti, richiesti dalle

60

vigenti normative.

61

6) Sono a carico del Conduttore, inoltre, la pulizia e la cura dell'area in concessione:

62

Controllo quotidiano e pulizia dei rifiuti presenti nelle aree in locazione, compreso lo

63

svuotamento dei cestini in tutti i casi di necessità;

64

7) Il Conduttore dovrà provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero ne-

65

cessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico.

66

8) Il Conduttore si impegna ad assicurare le aperture dell'esercizio nei giorni

67

settimanali nei quali saranno presenti attività sportive, secondo i calendari delle

68

attività esercitate in loco.

69

8bis) Il Conduttore si impegna a rispettare quanto meglio elencato nell'articolo 2 del

70

bando di gara.

71

9) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e verso terzi per qualsia-

72

si danno causato da lui o da suo personale o dai suoi clienti all'immobile locato o alle

73

parti o cose comuni.

74

Il concessionario ha l'obbligo di presentare, prima dell'inizio del servizio ed a pena di

75

decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per

76

danni verso terzi, intendendosi per tali anche l'Amministrazione Comunale ed il perso-

77

nale dello stesso, a copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione del servizio ogget-

78

to del presente appalto con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministra-

79

zione di alimenti e bevande. Tale assicurazione dovrà avere una durata coincidente

80

con quella della locazione e dovrà prevedere un massimale unico adeguato al rischio

81

82

83

84

e comunque non inferiore a:

85

- R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):

86

- € 1.500.000,00 per sinistro;

87

- € 1.500.000,00 per danni a persone;

88

- € 1.500.000,00 per danni a cose o animali;

89

- RCO Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti):

90

- €1.500.000,00 per sinistro;

91

- € 1.500.000,00 per danni a persone;

92

- Copertura da Rischio Locativo:

93

- €. 210.000,00 per sinistro

94

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Locatario

95

né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

96

Il concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o in-

97

cidenti verificatisi durante l'attività ed accorsi all'utenza.

98

Il concessionario dovrà munirsi anche di polizza assicurativa con primaria compagnia

99

di assicurazione per danni ed atti vandalici agli impianti tecnologici, all'arredamento

100

ed alle attrezzature in esso contenuti e di proprietà comunale.

101

10) L'immobile locato viene riconosciuto dal conduttore in perfetto stato di conserva-

102

zione e manutenzione e nello stesso stato dovrà essere lasciato al momento

103

della riconsegna.

104

Nessuna modifica potrà essere apportata dal conduttore senza il consenso scritto del

105

locatore.

106

11) Durante la presente locazione il conduttore potrà recedere dal contratto dandone

107

avviso scritto al locatore almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà

108

avere esecuzione, a norma dell'art. 27 legge n. 392/1978.

