

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

**C c c CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

**Tra:**

- il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" con sede a Lonato del Garda (Brescia), Piazza Martiri della Libertà n. 12, C.F. 00832210173 qui rappresentato dal sig. Boglioni dott. Davide, nato a Iseo il 15 febbraio 1964, domiciliato per la carica presso la sede municipale, nella sua qualità di dirigente responsabile dell'area economico finanziaria, nominato dal Sindaco di Lonato con propria determinazione n. 8 in data 16 giugno 2015, denominato per brevità "locatore" o "parte locatrice"

**E**

La \_\_\_\_\_ residente (o con sede legale) in \_\_\_\_\_( ), in via \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante sig. \_\_\_\_\_, di seguito denominato per brevità "conduttore" o "parte conduttrice".

**PREMESSO**

- che la parte locatrice è proprietaria dell'immobile adibito a chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande posto in Lonato del Garda, Via Catullo, in località "Lido di Lonato" su un'area

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

avente una superficie totale di circa mq. 1.310,

di cui una superficie coperta di mq. 92,20;

2. che il chiosco è identificato catastalmente al foglio 7, mappale n. 46, mentre l'area relativa è identificata al foglio n. 47 del N.C.E.U. del comune di Lonato del Garda.

3. che il complesso di cui sopra risulta essere stato edificato anteriormente al 1967;

4. che è intenzione del Comune di Lonato, come sopra rappresentato, di dare in concessione gli immobili sopra specificati, ai sensi dell'art. 27 e seguenti della Legge 27 luglio 1978 n. 392, esclusivamente per la gestione del chiosco a servizio della spiaggia libera e che il sig./la società \_\_\_\_\_, a seguito di gara pubblica, si è aggiudicata la conduzione dell'intero complesso;

**Tutto ciò premesso e considerato,**

**SI CONVIENE E STIPULA**

**Art. 1 - OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE.**

La parte locatrice concede alla parte conduttrice, che a tale titolo accetta, l'immobile adibito a chiosco, meglio descritto in premessa, esclusivamente per gli usi specifici di cui al punto 1 e 4 delle premesse. L'immobile è consegnato privo di arredi e attrezzature di qualsiasi genere.

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

L'attività serale e le attività di intrattenimento sono ammesse negli orari previsti dall'ordinanza sindacale n. 47/2013 e dal Regolamento Comunale per la tutela dall'inquinamento acustico, salvo deroghe specifiche concesse dall'Amministrazione comunale. ammessa in orari da concordare con l'Amministrazione comunale.

Non è in ogni caso consentita la destinazione, esclusiva o prevalente, a ristorante, pizzeria, piadineria o simili.

La concessione avrà inizio dal 01/04/2020 e con termine al 31.03.2020 e non potrà essere rinnovata.

Il conduttore si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della locazione, in buono stato locativo, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

E' comunque causa di risoluzione del presente contratto il mancato esercizio dell'attività per oltre 30 giorni nel corso di una stagione estiva.

**Art. 2 - LICENZE E/O AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI.**

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

La licenza per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è riservata al Comune di Lonato del Garda (deliberazione della Giunta comunale n. 74 del 17/4/2006). La licenza è messa a disposizione dell'aggiudicatario senza ulteriori costi, rimarrà di proprietà del Comune di Lonato del Garda e non potrà mai essere trasferita.

Rimane in ogni caso a carico dell'aggiudicatario la dimostrazione dei requisiti personale necessari ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione. La carenza dei requisiti personali che rendano impossibile l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ovvero ritardi nell'inizio dell'attività, non potrà in nessun caso essere imputata al Comune di Lonato del Garda e costituirà anzi, in caso di impossibilità di inizio dell'esercizio dell'attività entro il periodo massimo di due mesi dalla data di stipula del presente contratto, causa di risoluzione dello stesso con incameramento della cauzione definitiva all'uopo costituita.

E' parimenti a carico dell'aggiudicatario la verifica dell'impatto acustico dell'attività, ove richiesta ai sensi della vigente normativa. In tal caso l'effettivo inizio dell'attività è subordinato all'acquisizione della

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

certificazione relativa. Sono richiamate le sanzioni di cui al periodo precedente in caso di mancato inizio dell'esercizio dell'attività nei termini suddetti.

**Art. 3 - CANONE DI LOCAZIONE.**

Il prezzo della concessione è stabilito nella misura di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_) oltre ad IVA nella misura di Legge.

Il canone sarà corrisposto in due rate anticipate di pari importo, di cui la prima entro la data di sottoscrizione del presente contratto e la seconda entro il 15 luglio 2019.

**Art. 4 - CAUZIONE A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE. PENALITA' PER MANCATO O TARDIVO PAGAMENTO DEL CANONE.**

Il conduttore costituisce a favore del Comune di Lonato una cauzione a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte, in relazione alla sola locazione commerciale e dei danni eventualmente arrecati con il proprio inadempimento alle obbligazioni ad esso connesse, ovvero per tutti i casi espressamente richiamati dal presente contratto, e ciò mediante deposito vincolato infruttifero o polizza fidejussoria (a prima richiesta, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore a favore del

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

Comune) per un importo pari a tre mensilità del canone offerto. La cauzione non potrà mai essere imputata in conto canoni; l'aggiornamento della cauzione avverrà alla scadenza di ogni triennio.

Per ritardi nel pagamento dei canoni di locazione superiori a 15 giorni il conduttore dovrà corrispondere gli interessi legali sul canone, maggiorati di 2 punti percentuali.

In caso di mancato pagamento o di reiterazione dei ritardi, anche inferiori ai 15 giorni, l'Amministrazione comunale potrà risolvere unilateralmente il contratto per causa imputabile al conduttore.

**Art. 5 - USO DEL BENE LOCATO, MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE.**

Il conduttore si impegna a garantire l'esercizio dell'attività del chiosco per almeno quattro mesi nel corso del periodo della concessione.

Il conduttore si obbliga a custodire il bene locato, nonché ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, con la diligenza del "buon padre di famiglia".

Il conduttore si impegna altresì a garantire l'accesso pedonale alla spiaggia libera, assicurando che il passaggio pedonale a lago sia sempre possibile, nonché

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

ad effettuare la pulizia dell'intera spiaggia per il tratto prospiciente l'area data in locazione per un tratto di 100 metri partendo dal confine sud della proprietà.

**Art. 6 - RECESSO.**

Ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L. 392/1978 non è consentito al conduttore il recesso anticipato dal contratto, salvo quando ricorrano gravi motivi e con il preavviso di cui all'art. 27, ultimo comma, della L. 392/78.

**Art. 7 - SUBLOCAZIONE, CESSIONE DEL CONTRATTO E AFFITTO D'AZIENDA**

In deroga alle previsioni del codice civile è vietata la sublocazione di tutto o parte dell'immobile in narrativa, nonché la cessione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 36 della Legge 392/78 e quanto stabilito al 2° comma.

Non è consentito al conduttore di alienare, o affittare, l'azienda pertinente l'esercizio commerciale di cui trattasi, né conferirla ad altro soggetto (persona fisica o giuridica).

**Art. 8 - CONSEGNA DEGLI IMMOBILI.**

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati corrispondenti alle descrizioni fatte, e si obbliga ad usare la cosa

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

locata con la diligenza del buon padre di famiglia e di non apportare nessuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti senza il preventivo consenso scritto del Comune di Lonato, che comunque sarà sempre esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennità o rimborso, a qualsiasi titolo anche se di indebito arricchimento.

Il conduttore è custode dell'immobile locato ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che venissero causati all'immobile da fatti dolosi o colposi anche di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del conduttore stesso. La parte conduttrice esonera espressamente, in modo completo ed assoluto, la parte locatrice da ogni responsabilità derivante dal lucro cessante o dal danno emergente anche in caso di perdita totale o parziale del complesso immobiliare.

**Art. 9 - IMPIANTI TECNICI**

Il conduttore è tenuto ad eseguire a sua cura e spese, gli allacciamenti a tutti i servizi tecnologici, nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti interni d'acqua, gas, luce, sanitari, delle canne fumarie, delle serrature e delle chiavi, degli infissi, delle

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

pavimentazioni e dei rivestimenti, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli impianti tecnologici. In caso di riparazione urgente, non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevando la spesa dal deposito cauzionale; nel caso in cui il deposito cauzionale si esaurisca per tali interventi durante il periodo contrattuale, il conduttore si obbliga a reintegrarlo nella misura convenuta senza alcuna richiesta del locatore.

Il conduttore accetta così come sono i servizi di acqua/luce/riscaldamento/gas/telefono ecc. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di inutilizzabilità o malfunzionamento dei suddetti servizi non dipendenti dalla sua volontà.

**Art. 10 - DIRITTO DI ACCESSO DEL LOCATORE**

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previa comunicazione, anche verbale.

**Art. 11 - DOMICILIO LEGALE**

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto, il conduttore elegge domicilio nei locali affittati.

**Art. 12 - SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE**

Le spese contrattuali sono a carico del conduttore, mentre le spese di registrazione della presente

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

scrittura sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Le spese di bollo sono a carico della parte conduttrice.

**Art. 13 - RITARDATA CONSEGNA DELL'IMMOBILE.**

Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza naturale o anticipata, il conduttore oltre al canone di locazione si obbliga a corrispondere una penale giornaliera pari al doppio del rateo giornaliero di affitto vigente per ogni giorno di ritardo nella consegna dell'immobile rispetto alla data di scadenza e/o risoluzione, salvo il maggior danno ex art. 1591 c.c.

**Art. 14 - MODIFICHE AL CONTRATTO.**

Qualunque modifica al presente contratto può aver luogo e deve essere approvata solo mediante atto scritto e tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto. Per patto espresso, la violazione di una soltanto delle dette clausole, darà diritto alla parte adempiente di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

**Art. 16 - CONTROVERSIE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le disposizioni di bando di

**PER ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE:**

---

gara, le norme vigenti in materia di locazione e il codice civile.

Si richiamano integralmente il contenuto del bando di gara per l'aggiudicazione della presente concessione e i documenti di offerta prodotti dal conduttore.

Le parti contestualmente rinunciano all'assistenza delle rispettive Associazioni e si danno reciprocamente atto che il foro competente è quello di Brescia.

Lonato del Garda, lì \_\_\_\_\_

**IL LOCATORE**

**IL CONDUTTORE**

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano espressamente i seguenti articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16.

Lonato del Garda, lì \_\_\_\_\_

**IL LOCATORE**

**IL CONDUTTORE**