

REGISTRATO  
a .....  
in data .....  
al n. ....

**COMUNE DI BRENTINO BELLUNO**

**Provincia di Verona**

**N° \_\_\_\_\_ di Repertorio (Reg. Scritture Private)**

OGGETTO: Concessione – Contratto d'affitto dell'immobile "Ex Casello Turnario", annualità 2021-2024.

L'anno duemilaventuno, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella sede Municipale del Comune di Brentino Belluno, in piazza Z. Gelmetti 1, tra:

- il Geom. Marangoni Cesare, nato a Caprino Veronese (VR) il 05/09/1961, Responsabile Ufficio Tecnico, il quale interviene, nel presente atto in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del COMUNE DI BRENTINO BELLUNO (VR), frazione Rivalta, Piazza Gelmetti n. 1, codice fiscale 00659140230;
- ....., nato a ..... il ..... e residente in .....C.F....., in qualità di rappresentante legale della xxxxxxxxxxxxxxxx, codice fiscale e partita IVA xxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx.

**PREMESSO**

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 25, in data 23/04/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato deciso di fornire al responsabile di Servizio competente i seguenti indirizzi per la concessione in uso dell'immobile "Ex Casello Turnario":  
esperire un confronto selettivo per l'affidamento in concessione dell'immobile per una durata pluriennale di almeno anni 3 (tre);

vincolare la destinazione del Casello, anche parzialmente, a info point comunale con un minimo di ore di apertura al pubblico nel periodo primaverile/estivo dell'anno, con possibilità di cooperazione con associazioni comunali nell'organizzazione di eventi e momenti comunitari;

premialità per i soggetti economici con sede nel Comune di Brentino Belluno o nei Comuni immediatamente limitrofi;

- che con determinazione Area Tecnica n. del è stata approvata la documentazione di gara per la concessione in uso dell'edificio "Ex Casello Turnario" di proprietà comunale e indetta la gara a procedura aperta;
- che il Comune di Brentino Belluno, in data XXXXXXX ha esaminato le offerte per selezionare l'impresa o persona fisica a cui concedere in affitto l'immobile Ex Casello Turnario;
- che l'impresa xxxxxxxxxxxx di xxxxxxxxxxxx – xxxxxxxxxxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xx), è risultato assegnatario dell'Ex Casello Turnario, così come risulta dalla Determinazione n.xx del xx/xx/xxxx;

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

tra le parti come sopra costituite, che dichiarano di riconoscere la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto e di darne piena acquiescenza.

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Sig. Marangoni Cesare, nell'esclusivo interesse del Comune di Brentino Belluno, concede in affitto a .....(di seguito denominata affittuario/conduuttore), che accetta, l'immobile denominato "Ex Casello Turnario", identificato catastalmente come segue:

C.F. Foglio 24 particella 141 sub. 1

C.T. Foglio 24 particella 77;

L'affittuario rinuncia espressamente ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto; alla scadenza egli dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al comune.

E' fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

La durata dell'affitto è di anni 3, ovvero per il periodo 2021-2024. L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il 31.12.2024, giorno entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati liberi da persone e cose; tale data è da intendersi già definita ed accettata, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto è di € xxxxxxxxxxxx  
(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/00).

Ai soli fini fiscali, il valore attribuito al presente contratto - concessione ammonta ad €. ....

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato in unica soluzione entro la fine del mese di febbraio di ogni anno, ad eccezione del corrente anno nel quale il pagamento sarà effettuato entro la data di stipula del contratto, con bonifico sul conto corrente bancario del Banco BPM – Agenzia di Peri di Dolcè (VR) – Codice IBAN

IT06I0503459440000000029000 intestato a “Comune di Brentino Belluno – Servizio di tesoreria” con la causale “affitto Ex Casello Turnario anno .... “. Il mancato pagamento del canone entro 20 giorni da quello della scadenza, comporta giusta causa di risoluzione del contratto di affitto. In ogni caso il comune potrà rivalersi attingendo al deposito cauzionale.

Dovrà essere effettuato l'aggiornamento del canone per le annualità successive alla prima sulla base dell'indice ISTAT e versamento al Comune in unica soluzione entro la fine del mese di febbraio di ogni anno.

#### Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha prodotto polizza fidejussoria n. XXXXXXXXX dell'importo di € XXXXX,XX, stipulata in data XX/XX/XXXX con XXXXX Assicurazioni, agenzia di XXXXXX (XX) (o versamento nel conto cauzioni del comune), corrispondente al 20% del canone di concessione annuo. La polizza sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

#### Art. 6 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo dell'immobile e delle attrezzature presenti nell'Ex Casello Turnario, così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni. Il comune è indenne da qualsiasi responsabilità in proposito. L'affittuario ha attivato polizza assicurativa per un massimale di €. 500.000,00, con XXXXXXXXXXXX, per la responsabilità civile verso terzi che

partecipano all'attività, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti. L'affittuario ha attivato altresì polizza assicurativa per un massimale di €. 300.000,00, con XXXXXXXXXXXX, per rischio locativo. Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per rischio locativo è stata consegnata in sede di sottoscrizione del contratto; le quietanze di pagamento del premio annuale, dovranno essere trasmesse in copia al comune.

#### Art. 7 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto, a rispettare quanto stabilito nel bando di concessione pubblicato nell'albo on line del Comune il XX/XX/XXXX al n. XXXX, oltre a quanto stabilito in sede di verbale di consegna.

#### Art. 8 (Rescissione del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, il comune ha facoltà di rescindere il contratto, qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo non vi provveda nei tempi indicati nella diffida. Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e il comune riprende il pieno possesso dell'immobile, eseguendo l'inventario delle attrezzature e scorte presenti.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- qualora l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
- il mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro le date di scadenza;
- per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, la mutata destinazione dell'uso dei locali, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente e dal contratto e dal capitolato d'affitto;
- qualora non venga rispettato quanto dichiarato in fase di Offerta Tecnica;

Nel caso in cui si verificassero le condizioni suddette, l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C. C., nonché l'esclusione da future assegnazioni di immobili di proprietà dell'Ente concedente. Oltre ai suddetti casi, il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

- per morte dell'affittuario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
- per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;
- per le inadempienze agli impegni e gli oneri previsti nel Bando di concessione dell'Ex Casello Turnario.

#### Art. 9 (Controversie – Clausola arbitrale)

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra comune e affittuario, qualora non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione ai sensi

dell'articolo 46 della L. 203/82, saranno deferite ad un collegio di arbitri, che, nell'assolvimento del mandato ricevuto, dovrà interpretare la volontà espressa dalle parti nel presente contratto e, quindi, dirimere la controversia nei limiti della volontà stessa delle parti. Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo fra le parti stesse, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Verona. Le controversie potranno essere anche affrontate presso la camera arbitrale che ha sede nelle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di ciascuna provincia. Il collegio o la camera arbitrale deciderà in merito alla questione sottoposta al suo esame, anche in via transattiva, ed anche relativamente alle spese della commissione medesima. Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio o della camera arbitrale rinunciando alla controversia legale.

#### Art. 10 (Norma di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia.

#### Art. 11 (Spese contrattuali)

Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che la concessione è soggetta al pagamento dell'I.V.A. nella misura di legge pertanto la presente scrittura privata non autenticata è soggetta a registrazioni in caso d'uso, ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del DPR. 26.04.1986, n. 131 e s.m.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la registrazione del presente atto saranno a carico di colui che necessita della registrazione.

IL COMUNE:

L'AFFITTUARIO: