



**CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA
Stabile ex Icom
Piazza XXV Aprile
(BOZZA)**

Articolo 1

(Oggetto)

Il Comune di Borgomanero concede in affitto ad “affidatario” l’azienda "Bar Stabile ex Icom” di sua proprietà, sito a Borgomanero (NO), in Piazza XXV Aprile, per la durata di sei anni a decorrere dal al affittando, oltre che i locali risultanti dall’elaborato grafico allegato (Elaborato grafico: Allegato 1), anche le attrezzature descritte nell’inventario di consegna allegato al presente atto (Allegato 2) e quindi l’intera Azienda.

Il contratto non sarà rinnovato automaticamente alla scadenza.

Il Comune di Borgomanero resta completamente estraneo alla gestione, sicché ogni credito e debito per rapporti insorgenti nel corso della durata del contratto d’affitto sarà imputato all’affittuario che si obbliga espressamente a manlevare il Comune da ogni responsabilità od adempimento di fronte ad autorità o a terzi.

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire rapporto di lavoro subordinato né tanto meno locazione immobiliare e per lo stesso non potrà essere invocato dal gestore il rinnovo previsto dalla vigente legislazione in materia di locazione di immobili urbani.

Le parti riconoscono espressamente che il presente contratto di affitto d’azienda non rientra assolutamente nelle norme del diritto civile e speciale relativo alle locazioni immobiliari e riconoscono, pertanto, ogni eccezione e riserva sin d’ora rimossa, che nulla sarà dovuto ad alcun titolo all’affittuario all’atto del rilascio del complesso aziendale.

L’Azienda viene affittata senza alcun genere di scorte e nello stesso stato verrà riconsegnata al termine del contratto.

Articolo 2

(Canone)

Il corrispettivo della presente affittanza viene stabilito ed accettato nel canone annuo complessivo di Euro_____+ I.V.A. A partire dal secondo anno di affittanza detto importo annuo verrà rivalutato con l’indice ISTAT dell’anno precedente (100% dell’incremento nazionale del costo della vita con base il mese di febbraio). Il canone è soggetto ad I.V.A.

Il canone succitato dovrà essere corrisposto mensilmente, entro e non oltre il giorno 5 del mese, posticipato, nel caso in cui cada in giorno festivo, al primo giorno successivo non festivo. La prima mensilità dovrà essere versata prima della sottoscrizione del presente atto.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da contestazioni od eccezioni del conduttore di qualsiasi specie e natura.

In caso di ritardo nei pagamenti ed indipendentemente dalla facoltà del Comune di avvalersi della risoluzione del contratto, l'affittuario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori nella misura prevista dall'articolo 5 del D.Lgs. 231/2002, l'Amministrazione potrà prelevare i corrispettivi azionando la fideiussione di cui al successivo art. 3. L'unica prova dei pagamenti saranno le quietanze rilasciate dal proprietario.

In caso di eventuale ritardo nei pagamenti oltre il termine di mesi 3 (tre) dalla scadenza, l'Amministrazione comunale è autorizzata fin d'ora ad esperire ogni azione di tutela legale idonea a sentire dichiarata la risoluzione del contratto per inadempimento.

Articolo 3

(Garanzia)

Dovrà essere depositata prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione o una polizza fideiussoria, con le modalità previste dal bando di gara, dell'importo pari al 5% del canone complessivo delle sei annualità, come offerto comprensivo di IVA, contenente l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta del Comune di Borgomanero e senza possibilità di opporre eccezione di qualsivoglia natura da parte del garante, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, del pagamento del canone e delle utenze. La garanzia dovrà assumere una scadenza posticipata di mesi sei rispetto alla data di scadenza del contratto e, comunque, valevole fino allo svincolo scritto da parte del Comune di Borgomanero.

La cauzione dovrà garantire il corretto adempimento da parte dell'affittuario di ogni obbligo anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti dell'affittuario stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune di Borgomanero in conseguenza della risoluzione del contratto.

Qualora nel corso del rapporto il proprietario, in dipendenza di inadempimenti contrattuali dell'affittuario, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in contratto, dovesse azionare la

cauzione/fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 10 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune.

L'importo della garanzia dovrà rimanere intatto fino a sei mesi dopo la scadenza contrattuale e non saranno ammesse richieste di riduzioni parziali. Sarà causa di risoluzione del contratto il mancato reintegro della cauzione nell'importo originario a seguito di totale o parziale escussione.

Lo svincolo della cauzione/fideiussione, non imputabile in conto canoni di affitto, senza interessi, avverrà solamente a seguito del constatato adempimento da parte dell'affittuario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti ivi compresi quelli derivanti dalla scadenza del contratto ivi compresa l'avvenuta comunicazione della cessazione dell'attività al competente ufficio e atti amministrativi riguardanti l'attività di pubblico esercizio ad ogni effetto di legge e previa verifica del buono stato dei beni aziendali (tenuto conto della normale usura) da effettuarsi contestualmente alla riconsegna e sottoscrizione dell'inventario conclusivo ad opera delle parti.

In caso di risoluzione anticipata del contratto per colpa del gestore la cauzione verrà interamente incamerata a titolo di penale, fatte salve le ulteriori azioni per risarcimento danni.

Articolo 4

(Recesso)

Le parti si riconoscono la facoltà di recedere dal contratto con comunicazione da inviare con raccomandata A/R o PEC con preavviso di almeno 3 mesi dalla data del recesso.

Il recesso della parte conduttrice sarà riconosciuto a condizione che i canoni contrattuali pregressi siano regolarmente saldati e che non vi siano pendenze tra l'Amministrazione e l'affittuario recedente.

In caso di recesso da parte del conduttore dell'Azienda, lo stesso acconsentirà a mettere a disposizione l'Azienda per eventuali sopralluoghi che il Comune potrà prevedere da parte di eventuali interessati all'affitto dell'Azienda a seguito di indizione di nuova gara per garantire la continuità del servizio alla comunità.

Tale disponibilità ai sopralluoghi dovrà essere ammessa anche nei sei mesi antecedenti la scadenza naturale del presente contratto.

Articolo 5

(Oneri del gestore)

L'affittuario si impegna:

1. a presentare allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) apposita segnalazione telematica certificata di avvio di attività entro 30 giorni dall'aggiudicazione, oltre agli ulteriori adempimenti amministrativi previsti dal bando di gara entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.
2. a gestire con il dovuto impegno l'azienda predetta, nonché a mantenerne l'efficienza e l'integrità di esercizio, ad esercitarla secondo le disposizioni di cui al presente atto.
3. ad effettuare tutti gli adempimenti giuridici, amministrativi e fiscali che fossero richiesti dalla legge o dalle competenti autorità per l'esercizio dell'azienda e per l'eventuale effettuazione di attività ai sensi dell'art. 68 del TULPS;
4. a custodire e fare buon uso dei beni costituenti il complesso aziendale ed a non compiere atti intesi a danneggiare o pregiudicare la loro integrità. L'affittuario prende atto che in caso di inosservanza di tali obblighi il Comune di Borgomanero potrà far valere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile. È riconosciuto al proprietario il più ampio diritto di controllo in ordine alla consistenza e manutenzione dell'Azienda affittata. A tale scopo il proprietario si riserva il diritto di visitare o far visitare in ogni momento da persone di sua fiducia i locali ceduti in affitto e farvi eseguire direttamente, a spese dell'affittuario, previa diffida scritta e decorso il termine di giorni 30, tutte quelle opere a carico dell'affittuario ai sensi del presente disciplinare, che non siano state eseguite tempestivamente; a tal fine il proprietario potrà avvalersi della cauzione di cui al precedente art. 3;
5. ad acquistare le attrezzature non presenti nell'inventario messo a disposizione dell'Amministrazione necessarie per l'esercizio dell'azienda, a dotarsi di quanto il gestore ritenesse ulteriormente necessario, senza nulla domandare, a titolo di ristoro, al Comune di Borgomanero; tutte le spese per l'attività aziendale sono a carico dell'affittuario, comprese le utenze.
6. a mantenere la destinazione economica dell'Azienda a Bar, a non trasformare od apportare addizioni o migliorie ai beni costituenti l'azienda senza il preventivo consenso scritto del concedente il quale, in caso contrario potrà pretendere il ripristino dello stato anteriore o ritenere le nuove opere senza corrispondere alcuna indennità o rimborso, intendendosi le opere acquistate all'Azienda per iniziativa dell'affittuario. Anche la più accurata pulizia dovrà essere curata dall'affittuario. Particolare cura dovrà osservarsi per quanto attiene il

decoro interno ed esterno dell'immobile con assoluto divieto di depositare materiale al di fuori dei locali magazzini;

7. a non stipulare contratti di subaffitto;
8. al rispetto, nell'assunzione dei lavoratori subordinati presso l'azienda, delle disposizioni legislative in materia ed alla corresponsione regolare delle retribuzioni conformemente alle disposizioni dei contratti collettivi di categoria vigenti;
9. a provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza, in particolare dal D.Lgs. 81/2008 (Testo Unico della Sicurezza) e D.M. 22.01.2008 n. 37, effettuando anche "la regolare manutenzione di ambienti, attrezzature, impianti, con particolare riguardo ai dispositivi di sicurezza". In relazione alla gestione degli impianti, il gestore provvederà ad effettuare le verifiche e manutenzioni, con la frequenza prevista dalle vigenti normative, inclusi i dispositivi di protezione antincendio che si rendessero necessari per lo svolgimento della propria attività, manutenzione dell'impianto elettrico, dell'impianto di aerazione e termoventilazione. L'affittuario si impegna, altresì, a non apportare variazioni non autorizzate alla struttura e agli impianti;
10. In riferimento alle attrezzature presenti all'interno dell'azienda, le medesime saranno affittate nello stato di fatto in cui si trovano; spetterà al gestore la verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza dei lavoratori; il gestore si assume fin da ora ogni conseguente responsabilità in materia di sicurezza dei lavoratori;
11. a provvedere alla rimozione della neve sulle superfici calpestabili di pertinenze dell'edificio, tramite soggetti adeguatamente formati, utilizzando i necessari accorgimenti al fine di garantire l'incolumità degli operatori e dei terzi. L'affittuario è responsabile di eventuali danni alla struttura o a persone all'interno e nelle pertinenze dell'edificio conseguenti alla mancata rimozione della neve, del ghiaccio o di eventuale pavimentazione bagnata;
12. a non esporre cartelli pubblicitari, od altre forme di pubblicità, né all'interno né all'esterno dei locali senza l'esplicita preventiva autorizzazione scritta dal Comune di Borgomanero;
13. a non svolgere manifestazioni o intrattenimenti di qualsiasi genere senza aver ottenuto le preventive autorizzazioni;
14. a rispettare le normative esistenti a disciplina della gestione e smaltimento dei rifiuti ed a curare la differenziazione degli stessi;

15. consentire i lavori eventualmente necessari per il rispetto delle disposizioni normative ed i lavori di miglioria eventualmente decisi dal Comune, senza poter pretendere indennizzo o risarcimento alcuno; a tal proposito si sta valutando la sostituzione dei serramenti e della pavimentazione;
16. la diffusione della musica, all'interno ed all'esterno dei locali, dovrà essere rispettosa dei limiti e condizioni di misura previste dalle normative regolanti la materia. Il gestore si impegna, inoltre, a non arrecare disturbo al pubblico con la diffusione della musica;
17. eventuale realizzazione di zona esterna destinata a dehor dovrà essere previamente autorizzata dagli uffici competenti del Comune di Borgomanero, previo pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico, il quale non deve in alcun modo intendersi già ricompreso all'interno dei canoni di affitto, eccetto la zona individuata in planimetria nel sottoportico per mq. 15,00;
18. sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 del T.U.L.P.S., tale clausola a pena di risoluzione del contratto;
19. in caso di cessazione del contratto per qualunque causa, a comunicare la cessazione dell'attività allo S.U.A.P. del Comune.

Articolo 6

(Polizze assicurative)

Deve essere presentata al Comune di Borgomanero polizza assicurativa:

- per la copertura di responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti e per la copertura di qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale nonché di tutte le attività svolte accessorie, complementari connesse e collegate alle principali, nessuna esclusa ed eccettuata, con massimale di almeno € 500.000,00= (cinquecentomila/00=) per sinistro;
- per la copertura del rischio incendio per il contenuto con massimale di € 100.000,00= (centomila/00=) con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente;
- per la copertura da danni provocati a seguito di atti vandalici indicante un valore pari ad € 100.000,00 (centomila/00=).

L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo, nonché la cauzione di cui all'art. 3 del presente contratto, per tutta la durata del contratto, è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora l'affittuario non sia in grado di provare in qualsiasi

momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto con le conseguenze di cui all'art. 12.

L'affittuario si assume ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali per azioni commesse dai propri dipendenti ed utenti, sollevando comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità inerente l'uso dei locali a qualsiasi titolo.

Articolo 7

(Oneri del proprietario)

Il proprietario concedente:

- garantisce il pieno e pacifico godimento dei beni concessi in affitto e la libertà degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti e dichiara che non esistono alla data odierna pendenze fiscali (dirette ed indirette) relative all'azienda;
- si impegna a sollevare l'affittuario da qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.

Articolo 8

(Ripartizione spese)

L'affittuario deve gestire l'azienda in modo da conservarne l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e dei beni costituenti l'azienda che vengono consegnati in buono stato d'uso. Le spese per le manutenzioni e riparazioni ordinarie degli impianti e dei macchinari aziendali sono a carico dell'affittuario, mentre quelle per le manutenzioni e riparazioni straordinarie causate da normale usura, sono a carico del concedente. Si precisa che per manutenzione ordinaria si intende anche la riparazione e manutenzione periodica di macchine e/o utensili in dotazione all'azienda, mentre per manutenzione straordinaria, in capo al proprietario, la sostituzione necessaria dovuta a rotture (non riparabili) per normale usura (escludendo pertanto quanto causato per colpa del gestore). Sono a carico dell'affittuario le manutenzioni e riparazioni divenute straordinarie a causa della mancata manutenzione ordinaria.

Competeranno all'affittuario anche le spese di pubblicità, diritti S.I.A.E., le imposte per la gestione del locale, spese per personale, asporto immondizie, riscaldamento, luce, acqua, telefono, *etc.* Tutte le utenze dovranno essere intestate all'affittuario a proprie spese entro e non oltre 10 giorni dalla firma del predetto contratto

Articolo 9

(Divieto di subaffitto o cessione)

L'affittuario assume l'obbligo di gestire, in nome e per conto proprio, l'azienda, oggetto del presente contratto, di non subaffittare e di non cedere ad altri, in tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente contratto, sotto forma alcuna incluso il mandato, né associare persona alcuna o ente nella gestione e a non procurare in alcun modo variazioni alle autorizzazioni, senza l'esplicita preventiva autorizzazione scritta del Comune di Borgomanero. Parimenti l'affittuario non potrà chiedere il trasferimento dell'esercizio né la voltura a terzi delle licenze, né rinunciare alle stesse.

Articolo 10

(Controlli)

Gli offerenti, sin dal momento della partecipazione alla gara, si impegnano, in caso di aggiudicazione, alla attuazione di tutte le obbligazioni contrattualmente derivanti dalla partecipazione alla gara, compreso il progetto di valorizzazione proposto (offerta tecnica) pena la risoluzione contrattuale.

Durante la vigenza del contratto di affitto, sarà facoltà del Comune di Borgomanero, tramite i soggetti di fiducia dal medesimo incaricati, verificare in ogni momento se effettivamente l'aggiudicatario-contraente dia puntuale ed analitica attuazione ad ogni obbligo contrattuale. Il Comune di Borgomanero si riserva fin da ora la facoltà di richiedere ed acquisire dall'aggiudicatario quanto necessario per l'effettuazione degli opportuni controlli, compresi documenti fiscali.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare la propria attività in maniera tale da garantire che la stessa venga effettuata nei termini stabiliti e con le modalità previste dai documenti contrattuali.

Articolo 12

(Penali)

Qualora il Comune verifichi il mancato rispetto delle condizioni contrattuali da parte del soggetto aggiudicatario, contesterà al medesimo la violazione accertata, fissando un termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà rimuovere l'inadempienza.

Al mero accertamento della violazione ed alla contestazione della medesima consegue l'obbligo di pagamento di una penale pari ad Euro 500,00. La penale, come di sopra quantificata, sarà applicata per ogni violazione accertata.

Dalla data di accertamento della violazione a quella di comunicazione ed accertamento della relativa eliminazione l'affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale giornaliera di Euro 50,00 (cinquanta/00) con rinuncia fin d'ora da parte dell'affittuario al potere di richiedere la riduzione della penale complessivamente dovuta.

In caso di mancato versamento della penale da parte dell'aggiudicatario nei termini stabiliti, si procederà all'escussione della cauzione definitiva. In questo caso la cauzione dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'affittuario entro e non oltre 10 giorni dall'escussione.

Anche nelle ipotesi di applicazione della penale viene fatta salva la facoltà per il Comune di richiedere il maggior danno subito.

Qualora un medesimo comportamento sia produttivo di più inadempimenti al medesimo comportamento consegue l'applicazione di più penali e le stesse sono cumulabili.

L'applicazione di penali relative ad inadempimento di 4 obblighi contrattuali, anche se accertati in un'unica soluzione, oppure verificatisi in un lasso temporale di sei mesi comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Indipendentemente dall'applicazione della singola penale l'omessa eliminazione della condotta inadempiente decorsi sessanta giorni dal relativo accertamento comporta la risoluzione di diritto del contratto.

La riscossione della penale verrà effettuata decorsi 15 giorni dalla comunicazione della volontà del Comune di Borgomanero di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dal contratto stipulato, mediante escussione della fideiussione costituita dall'affittuario.

Articolo 13

(Consegna e riconsegna)

All'atto della consegna dell'azienda dovrà essere controfirmato dalle parti, previa verifica in contraddittorio, apposito inventario relativo alle attrezzature ed arredi presenti nell'immobile.

L'inventario verrà costantemente aggiornato e controfirmato dalle parti anche in occasione della riconsegna del locale.

Alla scadenza del contratto di affitto, senza necessità di disdetta, dovrà essere lasciato libero l'immobile da persone e cose, con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimento di sorta. Le parti convengono fin d'ora che, verificatasi la risoluzione consensuale (art. 4) o per inadempimento (art. 2, 12 e 14) o scaduto il termine di durata del contratto, l'Amministrazione comunale potrà

immettersi nel possesso dell'Azienda senza alcuna necessità di diffida o richiesta, costituendo la sottoscrizione del contratto autorizzazione convenzionale in tal senso. Tale immissione potrà avvenire decorsi otto giorni dalla data di spedizione della dichiarazione di decadenza e/o dalla scadenza del termine della durata del contratto. L'affittuario allo scadere del contratto o al suo termine anticipato, dovuto a qualunque causa, ha l'obbligo di comunicare la cessazione dell'attività allo S.U.A.P. del Comune.

Alla scadenza del contratto di affitto non potrà essere preteso alcun indennizzo per migliorie o incrementi nell'attività dell'azienda o nell'avviamento; tutti i beni sono consegnati in normale stato di funzionalità e dovranno quindi essere ripristinati e/o riconsegnati nella medesima condizione salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso. Nessuna variazione, addizione, miglioria ecc., potrà essere eseguita se non preventivamente autorizzata per iscritto dall'Ente proprietario; comunque, le parti si danno reciprocamente atto che ogni miglioria apportata dall'affittuario non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo intendendosi le opere acquistate all'azienda per iniziativa dell'affittuario.

Al momento della cessazione del contratto l'affittuario dovrà risolvere ogni rapporto di lavoro subordinato relativo all'azienda, nel rispetto delle inderogabili norme di legge, con pagamento di ogni somma o contributo dovuto e con espresso esonero del concedente da ogni responsabilità al riguardo. Nulla sarà dovuto dal concedente all'affittuario a titolo di indennità per l'eventuale incremento del valore dell'avviamento.

Articolo 14

(Revoca e risoluzione)

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, il Comune di Borgomanero si riserva la facoltà di risolvere automaticamente il presente contratto a mezzo di invio della relativa comunicazione con raccomandata A.R. o PEC (l'affidatario dovrà munirsi di indirizzo PEC ai fini della stipula del presente contratto) con preavviso di mesi 3 (tre) all'affittuario, senza che il medesimo possa accampare diritti ad indennità o risarcimenti a titolo alcuno, nei seguenti casi:

1. uso dell'azienda diverso da quello pattuito, ovvero uso improprio o eccedente rispetto all'autorizzazione amministrativa, o in presenza di cattiva conduzione;
2. violazione del divieto di cessione del presente contratto e di subaffitto dell'azienda;

3. assoggettamento ad una procedura concorsuale, di cessione, di subaffitto, di chiusura dell'azienda per ordine dell'autorità, per la sospensione e/o ritiro dell'autorizzazione d'esercizio, questi ultimi imputabili al conduttore, suoi incaricati e dipendenti;
4. reiterato mancato rispetto delle clausole contrattuali;
5. in caso di pubblico interesse;
6. episodi di carattere penale a carico del legale rappresentante dell'impresa, del preposto e/o del delegato, che facciano supporre una gestione dell'azienda improntata ad attività illecite;
7. il mancato reintegro della cauzione, nel termine richiesto, nell'importo originario a seguito di parziale escussione da parte dell'Amministrazione, a qualsiasi titolo dovuta.
8. mancato pagamento dei corrispettivi dovuti nonché previsti dalla normativa vigente ovvero dalla presente scrittura;
9. ogni violazione presente nel Codice Civile per il quale viene prevista quale conseguenza la risoluzione contrattuale.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà, indipendentemente dalla scadenza pattuita, di pretendere il rilascio del bene immobile ricompreso nell'Azienda affittata per esigenze dipendenti dai vincoli cui il predetto immobile potrebbe essere sottoposto, senza che in tal caso l'affittuario possa accampare diritti ad indennità o risarcimenti a titolo alcuno per la conseguente anticipata risoluzione del contratto d'affitto d'Azienda.

Se l'affittuario, anche dopo la sottoscrizione del contratto, non dovesse ottenere l'intestazione delle autorizzazioni, o dovesse perdere i requisiti morali o professionali previsti di sensi di legge, o del bando di gara, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare al secondo classificato, senza che il precedente affittuario possa richiedere il risarcimento dei danni. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento del danno in relazione alla risoluzione del contratto.

L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente atto, nonché la cauzione di cui all'art. 3 del presente contratto, per tutta la durata del contratto, sono condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora l'affittuario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto con le conseguenze di cui all'art. 12.

Articolo 15

(Spese contrattuali)

Tutte le spese ed adempimenti inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto (registrazione, valori bollati, diritti di segreteria, etc.) nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'affittuario.

Qualunque aggiunta o modifica dei patti dovrà risultare da atto scritto ed in nessun caso varrà la prova testimoniale.

L'affittuario dichiara di aver preso visione dell'avviso di gara e del presente disciplinare, compresi gli allegati, e di accettarne tutte le disposizioni e condizioni.

Il/la sottoscritto/a _____ nella sua qualità di _____ accetta incondizionatamente il presente accordo ed i suoi allegati quali parte integrante e sostanziale dello stesso.

Firma _____

Allegati:

Allegato 1: planimetria

Allegato 2: inventario beni ed attrezzature

Allegato 3: offerta tecnica

Il/la sottoscritto/a _____ nella sua qualità di _____ dichiara di aver esaminato tutte le clausole del presente disciplinare, e di averle specificatamente approvate anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile con particolare riferimento agli articoli 2, 3, 4, 12, 13 e 14.

Firma _____