

COMUNE DI ROMAGNESE

PROVINCIA DI PAVIA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE

REP. N° _____

FRA

IL LOCATORE : Comune di Romagnese - CF. 00475450185, in persona del **Responsabile del Servizio Tecnico Geometra Giorgio Panseri**, domiciliato presso la sede del Palazzo Comunale in Romagnese (PV) Via Castello n° 1, in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Municipale n° 04 del 07.02.2023;

E

IL CONDUTTORE: _____ -CF _____, nato a _____
il _____, residente in _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- OGGETTO:** Il Comune di Romagnese ut supra concede in locazione a _____, che accetta, gli immobili ubicati nel Censuario di Romagnese e materialmente terreno con soprastante porzione di Palabrada, censito in N.C.T. di Pavia, al fgl. 18, part.IIa 876, sito in via Circonvallazione n.ro 1 e porzione di terreno con soprastante porzione di Piscina Comunale e locali accessori e di servizio censiti in N.C.T. di Pavia, al fgl. 18, part.IIa 883, siti in via Circonvallazione n.ro 4, adibiti ad uso commerciale per servizio di gestione della Piscina Comunale e del Centro polisportivo Palabrada;
- DESTINAZIONE D'USO:** L'immobile viene locato sotto condizione espressa e risolutiva del presente contratto che la destinazione esclusiva di esso è ad uso commerciale, a tal fine il locatore dichiara che la cosa locata è adatta all'uso contrattualmente previsto ed è conforme alla normativa vigente;
- DURATA:** La locazione avrà durata di anni 3; dal 01 giugno 2023 al 30 settembre 2025. L'aggiudicatario dovrà garantire l'apertura tutti i giorni fino al termine della concessione per tutta la durata del periodo estivo che qui si assume, convenzionalmente, dal 01 del mese di giugno al 30 del mese di settembre di ogni anno; con possibilità dell'aggiudicatario di prevedere un periodo di apertura più ampio in ragione anche delle condizioni meteo e della effettiva possibilità di utilizzo dell'impianto;
- RECESSO:** Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con un preavviso di almeno sei mesi prima della scadenza della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

5. **PAGAMENTO DEL CANONE:** Il conduttore non potrà per nessun titolo o pretesa, neanche se riferitesi alla cosa locata, ritardare o sospendere in tutto o in parte il pagamento del canone e neppure fare valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data della scadenza della rata, il locatore avrà facoltà di addivenire all'immediata rescissione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o porzioni di esse maturate fino a quel momento e dei relativi interessi. Il pagamento del canone corrispondente ad € 600,00 (SEICENTO/00) annui dovrà avvenire anticipatamente quindi entro il 01 giugno di ogni anno, fino a scadenza. Il gestore dovrà inoltre provvedere alla voltura delle utenze gas, elettricità ed acqua in concomitanza alla stipula del contratto. Dovrà inoltre essere garantito uno sconto sulle tariffe applicate per i residenti del Comune di Romagnese pari 15 %.
6. **ATTREZZATURE:** Il conduttore accetta le attrezzature presenti nello stato in cui si trovano;
7. **CESSIONE DI IMMOBILE:** Le parti dichiarano che al presente contratto si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 L. 392/78;
8. **STATO DELL'IMMOBILE:** Il conduttore dichiara di aver ricevuto in consegna, così come in effetti ha ricevuto, l'immobile oggetto della presente locazione in buono e normale stato di conservazione. Sono vietate addizioni e/o migliorie che non siano preventivamente ed espressamente approvate per iscritto dal locatore. Il locatore dichiara che l'immobile è sprovvisto di impianto termico e l'impianto elettrico è a norma;
9. **RIPARAZIONI DELL'IMMOBILE:** Il locatore dovrà eseguire durante la locazione tutte le riparazioni necessarie per mantenere l'immobile in buono stato locativo, eccettuate quelle di piccola manutenzione, di cui all'art. 1609 del Codice Civile che sono a carico del conduttore. L'aggiudicatario dovrà effettuare l'attività di pulizia e decoro oltre agli interventi di manutenzione ordinaria che dovranno essere concordati e preventivamente autorizzati dal Comune e con conseguente documentazione e certificazione. In particolare dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e al mantenimento in sicurezza e di corretto uso delle superfici sportive. Con particolare riferimento alla superficie sportiva (indoor), l'aggiudicatario dovrà effettuare ordinaria secondo le specifiche del "manuale d'uso e manutenzione" del prodotto installato in sito con pulizia controllo e spazzolatura da eseguirsi settimanalmente;
10. **CLAUSOLA PENALE:** Le parti convengono che in caso di ritardata consegna dell'immobile, oggetto del presente contratto, alla scadenza del contratto o a seguito di recesso del conduttore, questi sarà tenuto al pagamento del corrispettivo ex art. 1591 c.c. e, a titolo di penale, di un importo pari al doppio del corrispettivo stesso;
11. **ELEZIONE DI DOMICILIO:** Per tutti gli effetti di cui al presente contratto, comprese le notifiche di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato, anche se non più occupato o ritenuto;
12. **RICHIAMO ALLA LEGGE:** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si rifanno alla legislazione vigente in materia locatizia, nonché alla deliberazione che si intende come integralmente riportata e trascritta;
13. **SPESE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO:** Le spese del presente contratto anche per i futuri rinnovi consegna o riconsegna dei locali ed ogni altra consequenziale, sono ad esclusivo carico del conduttore, mentre la tassa di registrazione del contratto è a carico delle parti in ragione del 50%

per ciascuna. E' interamente a carico del conduttore la tassa di recesso e/o risoluzione del contratto che venga a causarsi per qualunque ragione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Romagnese li _____

IL LOCATORE

Per il Comune di Romagnese

IL CONDUTTORE

GEOMETRA GIORGIO PANSERI

Le parti contraenti approvano specificamente e nell'insieme le clausole n° 2 (destinazione d'uso), 4 (recesso), 6 (attrezzature), 8 (stato dell'immobile), 9 (riparazioni), 10 (clausola penale) 11 (elezione di domicilio): reietta sin d'ora ogni eccezione.

Romagnese, li _____

IL LOCATORE

Per il Comune di Romagnese

IL CONDUTTORE

GEOMETRA GIORGIO PANSERI