



COMUNE DI VADO LIGURE
Provincia di Savona

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DEL TERRENO DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITO IN VADO LIGURE (SV), VIA PIAVE, CENSITO AL CATASTO TERRENI AL
FOGLIO 12, PARTICELLE 1099 E 1483**

Vado Ligure, addì _____

TRA

- _____, nato a _____ (___) il _____, il quale sottoscrive il presente contratto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, con sede in Vado Ligure, Piazza S. Giovanni Battista, n.5, P.I. / C.F. 00251200093, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vado Ligure che rappresenta, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, autorizzato a quanto infra con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 in data 07/01/2025 resa immediatamente esecutiva ai sensi di legge (d'ora in poi per brevità anche "Comune");

E

- _____ nato a _____ (___) il _____, residente in _____ (___), _____, il quale sottoscrive il presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di _____ della società _____ P.I. / C.F. _____, con sede in _____ (___), _____ regolarmente iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____ al n. _____, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta (d'ora in poi per brevità anche "Locatario/a").

PREMESSO:

- CHE il Comune di Vado Ligure è proprietario del terreno ubicato in Vado Ligure (SV), Via Piave, distinto al Catasto Terreni al foglio 12, particelle 1099 (seminativo arborato, classe prima, superficie mq 154) e 1483 (pascolo arborato, classe unica, superficie mq 8.732);
- CHE, con la citata deliberazione n. 4 del 07/01/2025, la Giunta Comunale ha disposto:
 - 1.- di esprimere assenso, per le motivazioni *ivi* indicate, all'indizione di un procedimento amministrativo ad evidenza pubblica, con le procedure previste dal Titolo IV del "*Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale*", per assegnare in locazione a terzi per anni 6 (sei), a canone di mercato, una porzione di mq 1.381 circa del terreno di proprietà comunale ubicato in Vado Ligure (SV), Via Piave, distinto al Catasto Terreni al foglio 12, particelle 1099 e 1483, porzione meglio individuata con colori giallo e verde nella planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera A), allo scopo di utilizzarla esclusivamente ad uso area verde / giardino;
 - 2.- di approvare, su proposta del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, gli indirizzi allegati alla predetta deliberazione sotto la lettera B) quale sua parte integrante e

Piazza S. Giovanni Battista 5

Tel. 019.88.63.50
Fax 019.88.02.14

E-mail: info@cert.comune.vado-ligure.sv.it
www.comune.vado-ligure.sv.it

C.F./P.IVA 00251200093

sostanziale, per la successiva predisposizione dell'avviso di procedimento ad evidenza pubblica;

3.- di dare mandato al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio per la predisposizione dell'avviso di procedimento ad evidenza pubblica e per la sottoscrizione del conseguente contratto di locazione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari dell'ente;

4.- di trasferire al patrimonio indisponibile del Comune di Vado Ligure, previo frazionamento catastale, la porzione residua del terreno ubicato in Vado Ligure (SV), Via Piave, distinto al Catasto Terreni al foglio 12, particella 1483, su cui ricade un tratto della viabilità comunale.

- CHE, con la determinazione n. ____ Reg. Gen. del _____, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha indetto il suddetto procedimento amministrativo ad evidenza pubblica ed ha approvato il bando di gara unitamente ai relativi allegati comprendenti lo schema del presente contratto di locazione;
- CHE detta gara, svoltasi in data _____ si è conclusa in data _____ con l'emissione di idoneo provvedimento di aggiudicazione (determinazione del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio Reg. Gen. n. _____) a favore della società _____, la quale ha offerto un rialzo percentuale del _____% ed ha provato, mediante deposito di idonea documentazione, di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti nel bando di gara;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1)

1. I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa normativa come parte integrante al presente atto.

ART. 2)

1. Il Comune di Vado Ligure, come sopra rappresentato e costituito, concede in locazione alla società _____ che come sopra rappresentata e costituita, accetta, una porzione di mq 1.381 circa del terreno di proprietà comunale ubicato in Vado Ligure (SV), Via Piave, distinto al Catasto Terreni al foglio 12, particelle 1099 e 1483, porzione meglio individuata con colori giallo e verde nella planimetria che, approvata dalle Parti e da esse firmata, si allega al presente contratto sotto la lettera A), allo scopo di utilizzarla esclusivamente ad uso area verde / giardino.

ART. 3)

1. La durata del presente contratto di locazione è fissata in anni 6 (sei), con decorrenza dal _____ [data di sottoscrizione del contratto di locazione] e termine il _____, rinnovabili non più di una volta, per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 10 del "Regolamento" citato in premessa.

2. Alla prima scadenza, il Comune può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78.

3. Il Locatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento dandone avviso al locatore almeno 12 (dodici) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione mediante raccomandata A.R. o P.E.C..

4. Alla scadenza l'area tornerà nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

ART. 4)

1. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione all'immobile senza il preventivo consenso scritto del Comune fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del Locatario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal Comune, verranno rimosse al termine della Locazione, sempre a cura e spese del Locatario. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile concesso in Locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del Locatario tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente Locazione. Si conviene che, in ogni caso, tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti elettrico, di riscaldamento, idrico ecc. rimangono, per patto espresso, a beneficio del Comune, senza che il Locatario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

2. Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 (quindici) giorni dal rilascio dell'immobile, all'eventuale attrezzatura o altro materiale lasciato nell'area dal Locatario, una volta formalizzata la riconsegna della stessa al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

ART. 5)

1. L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Locatario s'impegna a custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, previo accordo con il Comune.

2. Sono inoltre a carico del Locatario:

- gli oneri accessori (allacciamenti, consumi, acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso conduttore, spese telefoniche, TARI o altri tributi equipollenti);

- l'eventuale regolarizzazione catastale dell'immobile, se necessaria.

ART. 6)

1. Il corrispettivo annuale della presente Locazione è costituito da un canone di Euro 617,00 (seicentodiciassette/00) *[da incrementare sulla base del rialzo percentuale offerto in sede di gara]*. Il predetto canone deve essere pagato anticipatamente, in un'unica soluzione, entro i primi 10 (dieci) giorni dalla data di scadenza annuale mediante *PagoPA* attraverso il link: <https://vadoligure.comune-online.it/web/pagamenti/> alla voce "FITTI DIVERSI".

2. A decorrere dal secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al 75 % della variazione in aumento dell'indice ISTAT – famiglie operai e impiegati – verificatasi nell'anno precedente.

ART. 7)

1. In caso di ritardato pagamento del canone saranno addebitati al Locatario gli interessi di mora dalla data di scadenza della rata insoluta al giorno dell'effettivo pagamento.

2. Ove il ritardo si protragga per oltre un trimestre il Comune, oltre all'applicazione degli interessi di cui al primo comma e all'esperibilità di tutti i possibili rimedi risarcitori e risolutivi di legge, potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 12), la quale dovrà essere ripristinata entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8)

1. Il locatario dovrà effettuare, con cadenza almeno semestrale, gli interventi di manutenzione necessari per mantenere l'area pulita e potrà eseguire quei minimi interventi di ripristino della sicurezza (recinzione, stabile chiusura del portone, installazione di telecamere di videosorveglianza) atti a scongiurare accessi inopportuni che possano nuocere al sito e alle proprietà confinanti.

2. Inoltre il locatario - in relazione alla presenza di elettrodotto aereo, traliccio e cavidotto interrato – all'occorrenza dovrà consentire l'accesso agli incaricati di Terna S.p.a. e dovrà garantire il rispetto della normativa in materia di inquinamento elettromagnetico.

ART. 9)

1. L'area è data in Locazione nello stato in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto, senza che eventuali servitù, apparenti e non apparenti, possano dar luogo a risarcimento e indennità di sorta.

ART. 10)

1. L'area viene concessa in locazione a totale rischio, fortuna e pericolo del Locatario, il quale dichiara di assoggettarsi ai casi previsti ed imprevisi, e non potrà quindi pretendere in alcun caso una diminuzione del canone di locazione come sopra fissato, né la corresponsione di eventuali indennità.

ART. 11)

1. Il Locatario deve provvedere alla assicurazione di tutti gli operai addetti alle lavorazioni e sarà responsabile di ogni danno che, dall'esercizio dell'attività di manutenzione indicata al precedente art. 8), potesse derivare sia agli operai che ai terzi ed alle cose, essendo inteso che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni, e ciò senza diritti di eventuali compensi e indennità da parte del Comune.

2. A questo proposito le Parti danno atto che in data _____ [almeno 10 (dieci) giorni prima della stipula del contratto] il Locatario ha consegnato al Comune idonea polizza assicurativa con garanzia su R.C. prestata fino ad Euro _____ (_____).

ART. 12)

1. Si dà atto che, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, il Locatario ha costituito la prescritta cauzione di Euro 154,25 (centocinquantaquattro/25), corrispondente a tre mensilità del canone annuo posto a base di gara, mediante _____.

2. Il Locatario si obbliga ad adeguare annualmente, dietro richiesta dell'Amministrazione Comunale, detto importo cauzionale in relazione alle rivalutazioni del corrispettivo di cui all'art. 6).

3. Tale cauzione dovrà essere convenientemente reintegrata entro giorni 10 (dieci) dall'invito del Comune qualora il Comune stesso dovesse valersene in tutto o in parte, come previsto al precedente art. 7).

ART. 13)

1. Sono a carico del Locatario tutte le spese inerenti la locazione e il contratto di locazione nonché quelle a questi consequenziali, nessuna esclusa, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria, se dovuti.

2. Sono altresì a carico del Locatario tutte le spese relative alla locazione, dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente contratto.

ART. 14)

1. Il Locatario dichiara, con la sottoscrizione del presente contratto, di avere preso visione dell'Informativa sul trattamento dei dati personali ex artt. 13-14 Reg.to UE 2016/679 che si allega al presente atto sotto la lettera B).

ART. 15)

1. Qualora sorgano controversie tra il Locatario ed il Comune conseguenti alla esecuzione e/o interpretazione del presente contratto o, in qualche modo ad esso relative o connesse, si stabilisce che per la risoluzione delle stesse sia esclusivamente competente il Foro di Savona.

ART. 16)

1. La presente locazione ha carattere personale. Il locatario, salvo autorizzazione del Comune, come in appresso specificato, non può sublocare l'area a terzi, nemmeno nell'ipotesi prevista dall'art. 2558 del C.C., pena la decadenza del presente contratto e l'incameramento della cauzione.

2. La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente locazione è che l'area locata sia adibita esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la locazione decadrà qualora il Locatario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto del Comune, modificano l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dell'area.

ART. 17)

1. Le clausole di cui agli artt. 2), 5), 6), 7), 8), 11), 13) e 16) del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

ART. 18)

A tutti gli effetti del presente contratto, il Locatario dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____ - PEC _____.

Il Locatario

Il Comune di Vado Ligure

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto e, per quanto occorra, sottoscrivono esplicitamente e separatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C., le clausole di cui ai seguenti articoli: 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 10) e 16).

Il Locatario

Il Comune di Vado Ligure