

**COMUNE DI MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA**

**PROVINCIA DI VARESE - REPUBBLICA ITALIANA**

**CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NELL'IMMOBILE "BAR RISTORANTE FORCORA".**

L'anno duemila ventitre, addì \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Maccagno con Pino e Veddasca e nella residenza comunale – Ufficio di Segreteria avanti a me dott. Ottavio Verde – Segretario Generale del Comune di Maccagno con Pino e Veddasca, domiciliato presso la sede del Comune, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa sono comparsi i signori:-----

- per il **Comune di Maccagno con Pino e Veddasca** (di seguito denominato anche "*Affittante*") con sede in Maccagno con Pino e Veddasca in Via Mazzini n. 6, Codice Fiscale 03396710125, il Funzionario Responsabile Geom. Danilo Bevilacqua , nato a Cittiglio (Va) il 08/12/1964, domiciliato per la funzione nel Palazzo Municipale in Maccagno con Pino e Veddasca (VA), Via Mazzini n.6, il quale dichiara di agire nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta, giusto decreto sindacale n.3/2022.-----

- la Società (di seguito denominato anche "*Affittuario*") con sede in via/piazza \_\_\_\_\_, partita I.V.A. codice fiscale \_\_\_\_\_, iscritta nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (di seguito denominato anche "*Affittuario*") con l'assistenza del Segretario Comunale-----

**PREMESSO** che:-----

- Con deliberazione della Giunta comunale n.216 in data 07/11/2022, immediatamente eseguibile, è stato disposto: 1) concedere in affitto l'Azienda costituita: a) dall'immobile sito

Località Forcora compresa l'area pertinenziale individuata nella planimetria allegata; b) dall'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, vincolata all'esercizio dell'attività all'interno dell'immobile e dunque non trasferibile ad altra sede né a soggetto diverso dall'aggiudicatario; 2) di fissare la durata del contratto di affitto in anni sei con possibilità di rinnovo una sola volta, su proposta esclusiva dell'Affittante accettata dall'Affittuario, con decorrenza dal \_\_/\_\_/\_\_\_\_; 3) di determinare il canone di affitto di azienda da porre a base di gara in annuali €.16.800,00 (sedecimilaottocento/00) oltre IVA ai sensi di legge 4) di stabilire che l'affittuario dell'azienda sia in possesso di requisiti professionali che assicurino all'Ente la capacità di mantenere in condizioni di efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale e amministrativa dell'azienda.-----

- Con determinazione a contrattare del Responsabile del Servizio Tecnico n.     del     , esecutiva ai sensi di legge, è stata attivata l'asta pubblica, per l'aggiudicazione del contratto d'affitto di azienda per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché l'approvazione della documentazione da presentare per la partecipazione alla gara e la bozza del contratto di affitto;-----

- L'attività di cui sopra deve esercitarsi obbligatoriamente all'interno dell'immobile posto in località Forcora, sita in Maccagno con Pino e Veddasca, e non trasferibile ad altra sede, meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A", sottoscritta e accettata dalle parti, e costituente parte integrante della presente scrittura, che risulta così composto:-----

**a)**     piano terra = n. 2 magazzini di mq 15,96 e 22,41, centrale termica di mq 8,70, dispensa di mq 14,73, deposito detersivi di mq 3,83, disimpegno di mq 12,20, lavaggio di mq 6,22, cucina di mq 21,40, disimpegno di mq 11,69 e mq 23,81, ripostiglio di mq 11,99, w.c. di mq 4,44, infermeria di mq 10,23, ripostigli di mq 12,52 e 12,91 e 11,99, scala di accesso al piano primo; b) piano primo

**b)**     piano primo = terrazzo di mq 104,55, w.c. del personale di mq 2,75, spogliatoio di mq 4,50, scala di accesso al piano terra e piano secondo, disimpegno di mq 7,73, antibagno

di mq 3,98, w.c. uomini di mq 1,83, w.c. donne di mq 3,33, salone ristorante di mq 116,41;

c) piano secondo = locali agibili ma non abitabili della superficie complessiva di mq 144,07.

L'immobile è identificato al catasto Fabbricati come segue. Sezione Urbana: Cadero con Graglio, foglio n. 5, particella 7290 sub 3 – piano terreno primo, categoria C1, classe 7, consistenza 146 mq.

Sezione Urbana: Cadero con Graglio, foglio n. 5, particella 7290 sub 4 – piano terreno/seminterrato 1, categoria E/1.

- Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. del sono stati approvati gli atti di gara e conseguentemente disposta l'aggiudicazione definitiva del contratto d'affitto di azienda disposta in data in favore del migliore offerente ;

- L'azienda oggetto del presente contratto è libera da oneri e impegni contrattuali e non è oggetto di prelazione e il concedente ne ha libera e piena proprietà e disponibilità;-----

- Il concedente intende affittare l'azienda nell'oggetto limitato della presente scrittura e che l'Affittuario è disposto ad accettare.-----

Tutto ciò premesso, tra il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca e , come sopra rappresentati, -----

**si conviene e si stipula quanto segue**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto.-----

**Art. 1 – Oggetto del contratto-----**

Il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca concede in affitto a , sopra meglio generalizzato, che con la sottoscrizione del presente contratto dichiara di accettare:-----

a) l'immobile denominato "Bar Ristorante Forcora" con l'area pertinenziale individuata nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A"; b) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, vincolata all'esercizio dell'attività all'interno dell'immobile sopra menzionato e dunque non trasferibile ad altra sede né a soggetto diverso

dall'aggiudicatario. L'affittuario si impegna a gestire, con apertura tutto l'anno, pulizia giornaliera e ordinaria manutenzione, i servizi Igienici pubblici siti in via Ing. Petrolo, identificati al catasto Fabbricati come segue: Sezione Urbana – Cadero con Graglio, figlio n. 5, particella 7398, piano terreno, categoria E3, Rendita € 542,28, porzione identificata nell'allegata planimetria (Allegato B). L'affittuario si impegna a svolgere tutte le attività occorrenti affinché vengano ad esso intestate per tutta la durata del contratto d'affitto d'azienda le autorizzazioni amministrative e igienico – sanitarie o i provvedimenti analoghi previsti dalla legge e quant'altro necessario all'esercizio dell'attività. L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato alla presentazione al SUAP Associato della Comunità Montana Valli del Verbano della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), nonché al possesso in capo al richiedente dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 59/2010 e alla Legge Regionale Lombardia n. 6 del 2 febbraio 2010.-----

**Art. 2 – Durata -----**

Il presente contratto avrà la durata di anni sei con possibilità di rinnovo una sola volta, su proposta esclusiva dell'Affittante accettata dall'Affittuario, con decorrenza dal \_\_/\_\_/2023. L'esercizio della facoltà di rinnovo contrattuale è di esclusiva competenza dell'Affittante: l'Affittuario non ha facoltà o potere alcuno di ottenere il rinnovo del contratto nel caso in cui l'Affittante non eserciti la predetta facoltà. La proposta di rinnovo sarà comunicata dal Comune alla controparte tramite raccomandata A.R. oppure tramite posta elettronica certificata, sei mesi prima del termine di scadenza del contratto e dovrà essere accettata o rifiutata per iscritto entro tre mesi giorni dalla ricezione della comunicazione. In caso di decorso del termine la proposta di rinnovo si intenderà rifiutata.-----

Alla scadenza del contratto, l'Affittuario senza pretesa alcuna, dovrà lasciare i locali liberi di sé, cose sue e aventi causa e riconsegnarli all'Affittante non oltre il periodo contrattuale, con consegna delle chiavi, previa verifica dello stato delle unità immobiliari, dei relativi impianti e dell'osservanza di ogni altra obbligazione contrattuale, fermo il risarcimento dei danni

accertati oltre la normale usura. -----

La detenzione dell'azienda, oltre il termine sopra indicato, deve considerarsi occupazione abusiva di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. Nel caso accadesse, l'occupante dovrà corrispondere al Comune di Maccagno con Pino e Veddasca un'indennità per ogni giorno di occupazione abusiva qualificata quale penale, pari a € 200,00, salvo il diritto del Comune di agire per ottenere il maggior danno ed ottenere il sequestro dell'azienda.-----

**Art. 3 - Canone di affitto**-----

Il canone di affitto di azienda annuale, risultante dall'offerta presentata nella procedura aperta, è stabilito in €.\_\_\_\_\_ (in lettere euro \_\_\_\_\_/00). Sul canone graverà l'I.V.A. nelle misure previste dalle vigenti disposizioni di legge. Il canone annuale dovrà essere versato dall'Affittuario in rate trimestrali anticipate al domicilio dell'Affittante. L'importo del canone annuale sarà aggiornato, automaticamente dal secondo anno senza necessità di richiesta scritta, in misura pari alla variazione (100%) dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi rispetto all'anno precedente.-----

Per il ritardato pagamento del canone sono dovuti interessi legali nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni di legge. Il mancato pagamento, anche non consecutivo, di una o più rate trimestrali del canone, comporterà la facoltà in capo all'Affittante di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile. L'esercizio della risoluzione contrattuale sarà comunicata tramite l'invio all'Affittuario di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.-----

**Art. 4 – Obblighi e divieti dell'Affittuario**-----

L'Affittuario s'impegna a esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e a mantenere in condizioni di efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale e amministrativa dell'azienda: a tal fine opererà cercando di migliorare e incrementare la

produttività aziendale con i mezzi che riterrà più efficaci.-----

L’Affittuario dovrà gestire personalmente l’azienda, esclusivamente per i predetti scopi, con divieto assoluto di mutamento dell’attività, di subaffitto, di cessione anche parziale e anche a titolo gratuito o comunque di concederne a terzi l’uso o il godimento, pena la risoluzione “*ipso iure*” del contratto ai sensi dell’art. 1456 del Codice Civile.-----

L’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al presente contratto è tassativamente vincolato all’immobile che ne forma oggetto e dunque non trasferibile ad altra sede; del pari, l’autorizzazione in oggetto non è trasferibile a qualsiasi titolo ad altro soggetto diverso da quello individuato con la procedura di gara, a pena di risoluzione del contratto e incameramento della cauzione definitiva; l’Affittuario non potrà altresì cedere in tutto o in parte a qualsiasi titolo l’attività di gestione oggetto del presente contratto.-----

In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande da parte dell’Affittuario, l’esercizio dell’attività tornerà nella disponibilità del Comune di Maccagno con Pino e Veddasca ed il contratto cesserà di diritto, rientrando l’azienda nella disponibilità dell’Affittante.-----

E’ fatto assoluto divieto all’Affittuario di cedere, locare, sublocare negozialmente ad altri l’uso dell’immobile e dei locali di che trattasi e comunque di cederne a terzi l’uso o il godimento a qualunque titolo. È altresì vietata, a pena di risoluzione del contratto e incameramento della cauzione definitiva, la cessione del contratto, anche parziale.-----

Il Comune resterà estraneo a tutti i rapporti dell’Affittuario con i conduttori dei servizi e i fornitori in genere, poiché tali rapporti saranno da intendersi esclusivamente tra l’Affittuario e tali soggetti.-----

La violazione delle prescrizioni riportate nel presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto, salva ogni altra azione che il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca intenderà intraprendere per la tutela dei propri diritti e il risarcimento dei danni subiti.-----

**Art. 5 - Rilascio delle autorizzazioni e condizioni di esercizio dell'attività-----**

L’Affittuario s’impegna a svolgere tutte le attività occorrenti affinché vengano ad esso intestate per tutta la durata del contratto d’affitto d’azienda le autorizzazioni amministrative e igienico – sanitarie o i provvedimenti analoghi previsti dalla legge e quant’altro necessario all’esercizio dell’attività.-----

L’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato alla presentazione della SCIA relativa all’attività che si andrà a svolgere nei locali oggetto del contratto, nonché al possesso in capo al richiedente dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 59/2010 e alla Legge Regionale Lombardia n. 6 del 2 febbraio 2010.-----

L’Affittuario è vincolato all’esercizio dell’attività di somministrazione esclusivamente nei locali dell’immobile posto in località Forcora; l’esercizio dell’attività non è trasferibile per qualsiasi ragione in altra sede né a soggetto diverso, a pena di risoluzione del contratto del contratto ed escussione della cauzione definitiva.-----

L’esercizio dell’attività in oggetto decadrà qualora l’assegnatario della stessa, salvo proroga in caso di comprovata necessità e su motivata istanza, non attivi l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande entro sessanta giorni dalla data del suo rilascio ovvero sospenda l’attività per un periodo superiore ad un mese.-----

L’attività di somministrazione di bevande alcoliche potrà essere vietata con provvedimento dell’Amministrazione comunale, ove sussistano comprovate motivazioni di ordine pubblico.-

**Art. 6 – Consegna dei locali-----**

L’azienda viene consegnata in data odierna [data di sottoscrizione del contratto] e l’Affittuario si costituisce ai sensi di legge, custode. L’Affittante garantisce il pacifico, libero e completo possesso dell’azienda. In particolare l’Affittante s’impegna a sollevare l’Affittuario da ogni responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, e altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati, relativi all’azienda affittata, nascenti da cause anteriori all’inizio dell’affitto. -----

L’Affittuario s’impegna a conservare i locali, impianti e beni e quant’altro forma oggetto del contratto nelle condizioni che risultano dal verbale di consegna ed a gestirli con ogni cura e diligenza, mantenendoli in buono stato di conservazione ed in efficienza ed obbligandosi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, fatto salvo il normale deperimento d’uso.-----

L’Affittuario potrà apportare ai beni oggetto del presente contratto innovazioni, addizioni o migliorie, solo previo consenso scritto dell’Affittante, alla cui proprietà dette innovazioni, addizioni o migliorie resteranno acquisite, alla scadenza del contratto, naturale o anticipata nei casi previsti dal contratto stesso o dalla legge, senza che l’Affittuario abbia diritto a rimborsi o indennità di sorta. Non costituiscono espressioni di consenso gli atti ampliativi o i silenzi significativi dell’Amministrazione comunale a conclusione di procedimenti amministrativi in materia urbanistico-edilizia e di commercio.-----

Qualora, invece, al termine del contratto, l’Affittante richiedesse la riduzione in pristino dei locali, l’Affittuario si impegna a provvedervi a proprie spese secondo il disposto dell’art. 1590 del Codice Civile. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse si intendono acquisite senza compenso alcuno da parte dell’Affittante. L’Affittuario è tenuto invece a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora l’Affittante dichiarasse di non volerle ritenere.-----

L’Affittuario dovrà consentire di effettuare accessi e ispezioni all’immobile oggetto d’affitto d’azienda, da parte di amministratori, funzionari e tecnici e anche per mezzo di incaricati, per verificarne lo stato di conservazione, con il minor incomodo possibile.-----

**Art. 7 – Avviamento**-----

L’Affittuario non potrà pretendere alcun indennizzo al termine dell’affittanza per migliorie e incrementi nella produttività ed avviamento dell’azienda, in quanto l’avviamento è proprio dell’Affittante.-----

**Art. 8 – Oneri e manutenzione dei locali, impianti e attrezzature**-----

Le opere e lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari per garantire la



funzionalità e la perfetta conservazione dell'unità immobiliare affittata e delle sue pertinenze, degli impianti e attrezzature oggetto del contratto, saranno a carico dell'Affittuario. Per cause di forza maggiore il contratto si risolverà di diritto. -----

L'Affittuario si obbliga ad assumere a proprio carico le opere di adeguamento alle normative igieniche sanitarie, eventualmente richieste dalla competente Azienda Sanitaria Locale o da altri Organi per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e nulla osta per l'esercizio dell'attività, senza richiedere al Locatore a tale titolo indennizzo alcuno.-----

Sono interamente a carico dell'Affittuario tutte le spese concernenti la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento, e ogni altra necessaria per il regolare funzionamento dell'attività esercitata, tra cui le spese telefoniche, quelle relative alle tasse, tariffe e comunque ai tributi afferenti l'attività svolta. -----

L'Affittante potrà sostituirsi all'Affittuario per eventuali interventi di manutenzione che si rendessero necessari nel corso dell'affitto, qualora non vi fosse provveduto tempestivamente, con addebito degli eventuali costi. Le opere di manutenzione straordinaria che l'Affittuario intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Maccagno con Pino e Veddasca.-----

**Art. 9 – Arredi e beni -----**

Gli arredi, le attrezzature, impianti e ogni altra dotazione presente all'interno dell'immobile sono di proprietà comunale.-----

**Art. 10 – Responsabilità - Polizze assicurative.-----**

L'Affittuario solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta che possa derivare alle persone, animali o cose, conseguente e/o connessa allo svolgimento dell'attività di somministrazione, all'interno e all'esterno del locale affidato; in particolare, l'Affittuario assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di sinistro sia al personale addetto all'attività sia a terzi, che possa derivare per fatto proprio o dei propri dipendenti o collaboratori, nonché per ogni danno arrecato a beni pubblici e privati,

intendendo il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca escludere ogni propria responsabilità in merito.-----

L’Affittuario, si impegna a stipulare e a consegnarla in copia al Comune entro il termine di decorrenza del contratto e comunque a semplice richiesta dell’Affittante, con primaria compagnia di assicurazione, la polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi / Dipendenti, compresa la conduzione dei locali, con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00.= della durata pari a quella del presente contratto. -----

L’affittuario si impegna a stipulare e a consegnarla in copia al Comune entro il termine di decorrenza del contratto, polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione, polizza assicurativa specifica riguardante l’incendio comprendente il rischio locativo (€ 793.000,00) eventi naturali e catastrofali (€ 100.000,00) per un importo comunque non inferiore a quanto specificato per ciascun evento che dovesse interessare il compendio immobiliare dell’azienda. Il rimborso dei danni eventuali su proprietà del Comune dovrà essere erogato previa autorizzazione del Comune.-----

In caso di rinnovo del contratto le polizze dovranno avere scadenza al termine del rinnovo contrattuale ed essere parimenti stipulate prima della data di sottoscrizione del contratto.-----

L’Affittuario dovrà fornirne copia della polizza, e successivamente le quietanze, all’Affittante prima della data di decorrenza del contratto e, se del caso, del rinnovo.-----

La mancata attivazione delle polizze assicurative entro il termine sopra prescritto determinerà la decadenza dell’offerente dall’aggiudicazione del contratto.-----

**Art. 11 - Rispetto delle normative vigenti**-----

L’Affittuario è tenuto a attuare e garantire congiuntamente all’inizio dell’attività di somministrazione presso i locali oggetto del contratto:-----

- a) l’osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro;-----
- b) l’osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire il piano di evacuazione

ed apporre idonea cartellonistica;-----

c) l'osservanza della normativa statale e regionale concernente l'igiene dei prodotti alimentari; -----

d) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali.-----

**Art. 12 – Garanzia-----**

L'Affittuario si impegna a rilasciare prima della stipula del contratto, entro il termine assegnato dall'Amministrazione comunale, una garanzia pari a tre mensilità del canone di affitto, comprensiva dell'Iva, quale risultante dall'offerta presentata in sede di gara e dunque pari a € (in lettere           ), nella quale dovrà essere chiaramente indicato l'oggetto del contratto. La garanzia potrà essere costituita esclusivamente, a scelta dell'aggiudicatario, in contanti da depositare presso la Tesoreria Comunale di Maccagno con Pino e Veddasca oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, nella quale dovrà essere chiaramente indicato l'oggetto della gara; la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, e si intende costituita a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni ed oneri accessori, risarcimento dei danni tutti, ivi compresi i danni arrecati alle strutture, arredi, materiali e beni in generi avuti in dotazione; resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La cauzione dovrà avere durata pari alla durata del presente contratto e, in caso di rinnovo del contratto, dovrà essere rinnovata prima della sua scadenza. In caso di escussione l'affittuario dovrà reintegrare immediatamente la garanzia. La mancata costituzione della garanzia definitiva prima della stipulazione del contratto determinerà la

decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione Il suo mancato reintegro della garanzia definitiva è causa di risoluzione contrattuale. La garanzia resterà a disposizione del Comune di Maccagno con Pino e Veddasca non solo per tutto il periodo di durata del contratto e del suo eventuale rinnovo, bensì fino all'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti o aventi causa dal contratto medesimo, nel caso che l'Amministrazione dovesse farvi ricorso anche dopo la conclusione del rapporto contrattuale, integralmente o parzialmente. -----

**Art. 13 – Penali e cause di risoluzione-----**

Il mancato pagamento puntuale, per qualunque causa, anche di un solo rateo del canone comporterà l'incameramento della cauzione definitiva e l'obbligo di sua reintegrazione fino a concorrenza dell'importo originario garantito per il quale la cauzione è stata costituita; l'eventuale reiterazione da parte dell'Affittuario del mancato pagamento dei canoni trimestrali di affitto potrà determinare, a insindacabile giudizio dell'Affittante, la risoluzione "ipso iure" del presente contratto per fatto e colpa dell'Affittuario ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, l'incameramento della cauzione definitiva e l'eventuale azione per risarcimento dei danni.-----

Ferme le ipotesi di risoluzione previste negli articoli che precedono, il contratto di affitto potrà risolversi di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. anche nelle seguenti ipotesi:-----

- revoca dell'aggiudicazione, nei casi previsti dal bando di gara o dalla legge;-----
- decadenza o revoca dall'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nei casi previsti dalla Legge Regione Lombardia 02/02/2010 n. 6 e da altre disposizioni di legge;-----
- utilizzazione dei locali affittati per un uso differente da quello oggetto del presente contratto;-----
- ogni altra ipotesi prevista dalla legge;-----
- il mancato esercizio dell'attività.-----

In ogni caso di revoca dell'aggiudicazione o di risoluzione del contratto per causa

dell’Affittuario, l’Amministrazione procederà all’incameramento della cauzione definitiva, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento dei maggiori danni patiti.-----

**Art. 14 – Recesso-----**

Le parti per gravi e giustificati motivi potranno recedere prima della scadenza del contratto, dandone preavviso con lettera raccomandata almeno un sei prima.-----

**Art. 15 – Deroga al divieto di concorrenza-----**

L’Affittuario acconsente che il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca possa stipulare con altri soggetti all’interno del territorio comunale contratti aventi ad oggetto l’affidamento, con la presente forma giuridica o qualunque altra, dell’esercizio di attività di somministrazione e bevande.-----

**Art. 16 – Debiti relativi all’azienda affittata-----**

La cessazione a qualunque titolo del presente contratto di affitto di azienda non comporterà a carico dell’Affittante la responsabilità ex art. 2560 del Codice Civile per i debiti contratti dall’Affittuario durante la gestione dell’azienda e comunque di quelli allo stesso riconducibili.-----

**Art. 17 – Consistenza di inventario-----**

Al termine dell’affitto, le eventuali differenze con le consistenze di inventario all’inizio del rapporto saranno regolate a norma dell’art. 2561, quarto comma, Codice Civile. Danneggiamento, logorio e perimento dei beni componenti l’azienda, salva l’ipotesi di caso fortuito e/o vetustà, saranno a carico dell’affittuario.-----

**Art. 18 - Norme regolatrici-----**

Il presente contratto è regolato, oltre che dalle norme in esso espressamente contenute, dal bando di gara, dalle norme di legge e regolamento vigenti, nonché dalle disposizioni dettate e richiamate dall’art. 2562 del Codice Civile in materia di affitto di azienda.-----

**Art. 19 – Spese-----**

Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi del D.P.R. 131/1986. Le spese per la

redazione e registrazione di questo contratto e quelle delle sue eventuali rinnovazioni, ivi compresa l'imposta di bollo e ogni altra conseguente alla sua sottoscrizione, sono assunte per intero a proprio carico dall'Affittuario. Sono altresì posti a carico dell'Affittuario i diritti di segreteria di competenza del Segretario Generale.-----

**Art. 20 – Domicilio**-----

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, l'Affittuario elegge domicilio nei locali a lui affittati per tutta la durata contrattuale.-----

**Art. 21 – Controversie**-----

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione ed applicazione delle clausole della presente convenzione il Foro competente è quello di Varese.-----

**Art. 22 – Allegati.** -----

Sono sottoscritti ed accettati dalle parti i seguenti allegati: A) la planimetria che individua l'area e l'immobile oggetto di affitto;-----

Fatto in duplice originale, letto, confermato e sottoscritto

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**L'AFFITTUARIO**

**Geom. Danilo Bevilacqua**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Dott. Ottavio Verde**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., si danno per espressamente approvate le

clausole contrattuali di cui agli articoli: 2) Durata; 3) Canone di affitto; 4) Obblighi e divieti dell’Affittuario; 6) Consegna dei locali; 7) Avviamento; 8) Oneri e manutenzione dei locali, impianti e attrezzature; 10) Responsabilità - Polizze assicurative; 13) Penali e cause di risoluzione; 14) Recesso; 15) Deroga al divieto di concorrenza; 16) Debiti relativi all’azienda affittata; 17) Consistenza d’inventario; 19) Spese.-----

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**L’AFFITTUARIO**

**Geom. Danilo Bevilacqua**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Dott. Ottavio Verde**

L’Affittuario autorizza il trattamento dei propri dati personali ed in particolare dei dati sensibili, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, con l’intesa che gli stessi siano raccolti, detenuti, trattati e comunicati dal Comune di Maccagno con Pino e Veddasca in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi previsti dalla legge.-----

**L’AFFITTUARIO**