



COMUNE DI BARLASSINA
PIAZZA CAVOUR 3 - 20825 BARLASSINA (MB)
TEL 0362/57701 – FAX 0362/5770264
e-mail: ufficio.tecnico@comunebarlassina.it

Prot. 3871

**3° BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN VIA DON CARLO BORGHİ 4 (CENTRO POLIFUNZIONALE) DA UTILIZZARE PER L'ATTIVITÀ DI RISTORANTE**

ENTE LOCATORE

Comune di Barlassina - Piazza Cavour 3 - 20825 Barlassina (MB) TEL 0362/57701 - FAX 0362/5770264 - sito internet:
www.comune.barlassina.mi.it.

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile in locazione è ubicato in Via Don Carlo Borghi 4 (Edificio Polifunzionale), identificato catastalmente al foglio 2 mappale 31 subalterno 701, è **privo degli arredi e delle attrezzature per l'attività**, ed ha le seguenti caratteristiche:

- ◆ Superficie di mq. 379,45 (piano terra)
- ◆ Superficie di mq. 317,70 (piano primo)

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha la durata di anni sei.

Alla prima scadenza il contratto sarà rinnovato per un ulteriore periodo di anni sei, salvo che il Comune non si avvalga della facoltà di esercitare attività tendenti al conseguimento delle finalità istituzionali.

Le modalità per la disdetta ed il recesso dalla locazione sono descritte nello schema di contratto.

SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

Per poter partecipare alla gara gli interessati **devono** avere i seguenti requisiti:

Iscrizione nel registro della CCIAA competente per il settore di attività analogo a quello oggetto della gara;

Abilitazione a svolgere le funzioni di somministrazione di alimenti e bevande subordinato al possesso in capo al legale rappresentante o suo delegato dei requisiti morali di cui all'art. 71 del DLgs 59/2010 e art. 65 della LR 6/2010, nonché uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 del DLgs 59/2010 e art. 66 della LR 6/2010;

Oppure:

Avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto a livello regionale;

Avere per almeno due anni anche non continuativi nel quinquennio precedente esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o se trattasi di coniuge parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare comprovata dall'iscrizione all'INPS;

essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea anche triennale o di altra scuola ad indirizzo professionale almeno triennale purché nel corso di studi siano previste materie affinenti al commercio alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;

E' vietata la partecipazione alla gara dei concorrenti che si trovano fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile; saranno altresì esclusi dalla gara i concorrenti dei quali si accerti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

IMPORTO A BASE DI GARA DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'importo a base di gara del canone di locazione annuo: **€ 32.400,00** in rialzo.

L'importo offerto in sede di gara sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno in misura pari al 75% dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati.

Il concorrente dovrà provvedere all'acquisto dell'arredamento del locale sala da pranzo, del banco bar, e delle attrezzature per il locale cucina.

Il canone dovrà essere corrisposto in due rate anticipate scadenti rispettivamente il 1° Gennaio ed il 1° Luglio di ogni anno da versare presso la Tesoreria Comunale.

SOPRALLUOGO DEI LOCALI OGGETTO DELLA GARA

Il presente bando, gli allegati ed i disegni dei locali possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, TEL 0362/5770214, negli orari d'ufficio (lunedì mercoledì e giovedì dalle 10,00 alle 12,00, mercoledì dalle 16,45 alle 17,45), previo appuntamento telefonico.

I concorrenti interessati a presentare l'offerta che intendono effettuare sopralluogo dei locali devono concordare il giorno e l'ora di detto sopralluogo mediante appuntamento telefonico al tel. 0362/5770214.

Per il sopralluogo, il legale rappresentante del concorrente (o il personale dotato di idonea delega), deve essere munito di documento di identificazione personale.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTI

Coloro che intendono partecipare alla gara devono far pervenire un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo del mittente o del legale rappresentante della ditta, la dicitura "BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ' COMUNALE SITO IN VIA DON CARLO BORGHINI 4 (CENTRO POLIFUNZIONALE) DA UTILIZZARE PER L'ATTIVITÀ DI RISTORANTE" SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ORE 12,00 DEL GIORNO 27 APRILE 2018, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero mediante consegna a mano all'ufficio di protocollo del Comune di Barlassina, entro le ore 12,00 del giorno 27 aprile 2018 al seguente indirizzo:

Comune di Barlassina - Ufficio Protocollo Piazza Cavour 3- 20825 Barlassina (MB)

L'Ufficio protocollo è aperto dal lunedì al venerdì dalle ore **10,00** alle ore **12,00**.

Resta inteso che il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non pervenga all'ufficio protocollo entro tale termine, indipendentemente dalla data di spedizione.

La data di arrivo delle domande è stabilita dal timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo.

Nel plico dovranno essere inseriti due plichi, a loro volta idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, recanti l'instestazione del mittente, l'oggetto della gara e, rispettivamente, le seguenti diciture:

Plico A "Documentazione amministrativa"

Plico B "Offerta economica"

Nel plico A "Documentazione amministrativa"_dovranno essere inseriti:

1) istanza di partecipazione alla gara, in bollo, con indicazione della denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA, l'indirizzo o il numero di fax da utilizzare per le comunicazioni relative alla gara, sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o dal rappresentante legale, presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal titolare o legale rappresentante ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, con la quale attesta:

- a) di non essere sottoposto a nessuna delle misure antimafia in ottemperanza a quanto previsto dalla legge 47/98 e del Decreto Legislativo 490/94;
- b) di essere iscritto alla Camera di Commercio ed il numero di iscrizione, ovvero di impegnarsi ad iscriversi entro il termine previsto nel bando;
- c) di aver preso integrale visione del bando di gara e dello schema di contratto e di accettarne le tutte le condizioni ivi inserite;
- d) di aver preso visione dei disegni nel suo complesso e di accettare senza riserve tutte le condizioni stabilite dal bando e dallo schema di contratto di locazione;
- e) di aver basato l'offerta su una propria autonoma valutazione dei rischi avendo tenuto conto di tutti gli oneri e di tutte le condizioni che possono influire sulla locazione, di essere consapevole che nessun onere potrà essere richiesto all'amministrazione comunale e che nel formulare l'offerta ha tenuto conto delle spese che deve sostenere per l'adeguamento dei locali all'uso prescelto e della durata della locazione;
- f) di obbligarsi a richiedere a propria cura e spese tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività;

- g) di accettare la consegna dei locali nello stato in cui si trovano e di impegnarsi a provvedere con spese a suo carico a dotarlo delle opere e delle attrezzature necessarie per renderlo idoneo all'uso;
- h) di essere in regola con la normativa sul lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n.68, ovvero, di non essere assoggettato a tale normativa;
- i) di non trovarsi, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e di non avere forme di collegamento o controllo sotto il profilo sostanziale con altre imprese concorrenti.

In caso di associazione o di consorzio la domanda dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascuna impresa o cooperativa.

In caso di associazione o di consorzio già costituito, alla domanda dovrà essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in tale ultimo caso, la domanda dovrà contenere espressamente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese o cooperative o società sportive conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta e qualificata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

2) Quietanza di versamento della cauzione di **€ 648,00** a corredo dell'offerta che, a scelta del concorrente, può essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- fideiussione bancaria;
- versamento in contanti al Tesoriere Comunale presso la Cassa Centrale Banca agenzia di Barlassina, IBAN
- IT 33 B 03599 01800 000000 137087.

Detta 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, Codice Civile; l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del concorrente aggiudicatario e viene svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la garanzia viene svincolata entro trenta giorni dal provvedimento definitivo di aggiudicazione della gara.

3) Dichiarazione rilasciata da un istituto bancario che attesti il requisito di affidabilità economica del concorrente.

Nel plico B "**offerta economica**" deve essere inserita:

L'offerta economica, in bollo, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante contenente, espresso in cifre e in lettere, l'importo del canone annuo offerto. In caso di discordanza tra offerta in cifra ed offerta in lettere, viene ritenuta valida l'offerta più alta.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone fissato a base di gara.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

Risulterà vincitore della gara il concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul canone di locazione.

A parità di offerta si procederà mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data dell'esperimento della gara.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

La commissione di gara procederà all'apertura dei plichi pervenuti in data **04 maggio 2018** alle ore 10,00 presso la sede comunale.

I partecipanti alla gara non assegnatari non potranno reclamare indennità di sorta né rimborso spese di qualsiasi tipo.

La ditta assegnatara rimarrà vincolata alla propria offerta per tutto il periodo contrattuale.

Il contratto verrà redatto in forma pubblico/amministrativa; sono a carico della ditta aggiudicataria le spese di registrazione del contratto, bolli, diritti di segreteria ed accessori.

GARANZIE DI REGOLARE ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Le modalità per il versamento delle garanzie di regolare esecuzione del contratto sono descritte nello schema di contratto allegato.

MODALITÀ' DI CONSEGNA

La consegna dei locali avverrà nello stato in cui si trovano, contestualmente alla stipula del contratto di locazione ed alla consegna delle chiavi.

Per lo svolgimento dell'attività l'interessato dovrà altresì produrre la documentazione prevista dalle leggi vigenti, nonché le altre eventuali dichiarazioni occorrenti per l'esercizio dell'attività e per la conduzione dei locali presi in locazione.

RINUNCIA O REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

In caso di rinuncia all'assegnazione da parte del vincitore della gara, i locali potranno essere assegnati al secondo classificato nella graduatoria, a condizione che lo stesso si impegni a pagare, quale canone annuo di locazione, la maggior cifra offerta; in caso contrario, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere ad un nuovo bando di gara ovvero ad altra scelta.

Lo stesso avverrà nel caso di revoca dell'assegnazione dovuta alla mancanza dei requisiti richiesti, ovvero ad altre cause che prevedano la revoca dell'assegnazione stessa.

ALTRE INFORMAZIONI

L'aggiudicatario è tenuto entro 60 giorni dell'aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto con spese a suo carico.

L'aggiudicatario, in caso di associazione temporanea o consorzio già costituito, dovrà presentare copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o atto costitutivo del consorzio.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà in qualunque momento di procedere alla verifica della regolarità delle autocertificazioni presentate in sede di gara.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del decreto legislativo 196/2003 i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto.

PUBBLICITÀ'

Il presente bando viene pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Barlassina.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è il geom. Claudio Sturaro responsabile del settore tecnico comunale SUAP al quale potranno essere richiesti tutti i chiarimenti di dettaglio che fossero necessari.

Barlassina, lì 3 aprile 2018__

**Il Responsabile del Settore Tecnico SUAP
(geom. Claudio Sturaro)**

Allegati:

Istanza di ammissione alla gara – dichiarazione sostitutiva

Offerta economica

Schema di contratto

Planimetrie

Comune di Barlassina
Piazza Cavour, 3
Barlassina (MB)

OGGETTO: 3° gara per l'assegnazione in locazione di immobile di proprietà comunale da utilizzare come ristorante in Via Don Carlo Borghi 4 (Centro Polifunzionale) - Istanza di ammissione e relative dichiarazioni sostitutive.

Il sottoscritto _____

nato a _____ il

residente nel Comune di _____ Provincia _____

Via/Via / Piazza _____

legale rappresentante di _____

con sede nel Comune di _____ Provincia _____

con codice fiscale n. _____

e/o con Partita I.VA. n. _____

telefono _____ fax _____

CHIEDE

di essere ammesso alla gara per l'assegnazione in locazione di locali di proprietà comunale da utilizzare come ristorante sito in Via Don Carlo Borghi 4 (Centro Polifunzionale) e, a tal fine, consapevole delle sanzioni applicabili in caso di mendaci dichiarazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

DICHIARA

- di non essere sottoposto a nessuna delle misure antimafia in ottemperanza a quanto previsto dalla legge 47/98 e del Decreto Legislativo 490/94;
- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di _____ al n. _____ dal _____ per l'esercizio di attività pertinente all'oggetto della gara;
- di essere abilitato a svolgere le funzioni di somministrazione di alimenti e bevande subordinato al possesso in capo al legale rappresentante o suo delegato dei requisiti morali di cui all'art. 71 del DLgs 59/2010 e art. 65 della LR 6/2010, nonché uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 del DLgs 59/2010 e art. 66 della LR 6/2010;
- di avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto a livello regionale;

- di avere per almeno due anni anche non continuativi nel quinquennio precedente esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o se trattasi di coniuge parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare comprovata dall'iscrizione all'INPS;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea anche triennale o di altra scuola ad indirizzo professionale almeno triennale purché nel corso di studi siano previste materie affinenti al commercio alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
- di aver preso integrale visione del bando di gara e dello schema di contratto e di accettarne le tutte le condizioni ivi inserite;
- di aver preso visione dei disegni nel suo complesso e di accettare senza riserve tutte le condizioni stabilite dal bando e dallo schema di contratto di locazione;
- di aver basato l'offerta su una propria autonoma valutazione dei rischi avendo tenuto conto di tutti gli oneri e di tutte le condizioni che possono influire sulla locazione, di essere consapevole che nessun onere potrà essere richiesto all'amministrazione comunale e che nel formulare l'offerta ha tenuto conto delle spese che deve sostenere per l'adeguamento dei locali all'uso prescelto e della durata della locazione;
- di obbligarsi a richiedere a propria cura e spese tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività;
- di accettare la consegna dei locali nello stato in cui si trovano e di impegnarsi a provvedere con spese a suo carico a dotarlo delle opere e delle attrezzature necessarie per renderlo idoneo all'uso;
- di essere in regola con la normativa sul lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n.68;
- di non essere assoggettato alla normativa sul lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n.68;
- di non trovarsi, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e di non avere forme di collegamento o controllo sotto il profilo sostanziale con altri concorrenti.

Barlassina li

FIRMA

Comune di Barlassina Piazza
Cavour, 3

OGGETTO: 3° gara per l'assegnazione in locazione di immobile di proprietà' comunale sito in Via Don Carlo Borghi 4 (Centro Polifunzionale) da utilizzare come ristorante - offerta economica

Il sottoscritto.

nato a

residente nel Comune di _____ Provincia

Via/Piazza

legale rappresentante di

con sede nel Comune di _____ Provincia

con codice fiscale n.

e/o con Partita I.V.A. n.

telefono _____ fax

D I C H I A R A

Di offrire, quale ammontare del canone annuo, l'importo

di € _____

(in cifre)

diconsi €

(in lettere)

FIRMA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. _ DEL _____

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DON CARLO BORGHI 4 (CENTRO POLIFUNZIONALE) DA UTILIZZARE COME RISTORANTE

Con il presente contratto Comune di Barlassina nella persona del Responsabile del Settore Tecnico SUAP, nominato con decreto del Sindaco n. 5 del 20 giugno 2014, che agisce nell'interesse del Comune di Barlassina - P.zza Cavour 3 - Codice Fiscale 01516690151, di seguito denominato locatore, CONCEDE IN LOCAZIONE L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DON CARLO BORGHI 4 (CENTRO POLIFUNZIONALE) PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI RISTORANTE

al Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in Via
n. _____ Codice Fiscale P. I. _____ identificato/a mediante
rilasciata da _____ il _____, di

seguito denominato locatario,

CHE ACCETTA

per sé l'immobile individuato nell'allegata planimetria in colore giallo di mq. 379,45 (piano terra) e mq. 317,70 (piano primo) presso il Centro Polifunzionale di Via Don Carlo Borghi 4, identificato catastalmente al foglio n. 2 mappale n. 31 subalterno 701.

PATTI E CONDIZIONI

1. L'immobile locato e le relative pertinenze devono essere utilizzate esclusivamente per l'attività di ristorante, come risultante dal verbale di approvazione della gara per l'assegnazione in locazione di detto immobile, approvato con determina n. del _____; qualsiasi uso diverso da quello pattuito comporta la risoluzione "ipso jure" del contratto.
2. I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone ed attrezzature; il locatario deve provvedere, a sue cure e spese, alla eventuale realizzazione delle opere necessarie e complementari per adattare i locali all'uso cui sono destinati; dette opere devono essere preventivamente autorizzate dall'ufficio tecnico comunale; i lavori e le migliorie effettuate all'immobile ed alle sue pertinenze sia all'inizio che durante tutto il periodo di locazione previsto nel contratto sono acquisite al patrimonio comunale senza diritto ad alcun indennizzo da parte del locatore e non possono essere effettuate senza previa autorizzazione dello stesso; nella realizzazione di tutti gli interventi il locatario dovrà rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e dovrà dotarsi, ove necessario, dei titoli abilitativi e/o autorizzativi; ogni nuova opera eventualmente richiesta dalla legge per adeguare e/o rendere idonei i locali all'esercizio dell'attività per la quale sono locati è ad esclusivo carico del locatario.

- 3.** Il locatario non potrà eseguire addizioni, innovazioni anche migliorative, né eseguire lavori di sorta, senza il preventivo consenso scritto del locatore; per le eventuali migliorie od addizioni che venissero comunque eseguite in assenza di autorizzazione espressa, il locatore avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il locatario sin d'ora. In caso contrario, il locatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino a proprie spese, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione.
- 4.** La locazione ha la durata di anni sei, e cioè dal _____ al _____.; alla prima scadenza il contratto sarà rinnovato per un ulteriore periodo di anni sei, salvo che il Comune non si avvalga della facoltà di esercitare attività tendenti al conseguimento delle finalità istituzionali.
- 5.** Le parti pattuiscono il canone annuo di € _____; detto importo sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno in misura pari al 75% dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi ai consumi per le famiglie degli operai ed impiegati; il canone dovrà essere corrisposto in due rate anticipate scadenti rispettivamente il 1° Gennaio ed il 1° Luglio di ogni anno da versare presso la Tesoreria Comunale.
- 6.** Sono a carico del locatario tutte le spese relative alle utenze acqua, luce, gas, telefono per le quali deve provvedere alla intestazione delle relative utenze e conferimento rifiuti.
- 7.** Le parti pattuiscono che il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata del canone e/o delle spese di cui al punto 6 dovute al locatore oltre i 15 giorni dalla scadenza stabilita costituisce inadempimento contrattuale con risoluzione "ipso iure" del contratto; in questi casi il locatore avrà facoltà di riscuotere la cauzione ovvero escutere la fideiussione di cui al punto 14, fatta salva in ogni caso la facoltà di richiedere un provvedimento di condanna per il pagamento ovvero di agire per la risoluzione del contratto e per il rilascio dell'immobile.
- 8.** Il locatario dichiara di prendere in consegna, con il ritiro delle chiavi, i locali affidatigli nello stato di fatto in cui si trovano e si obbliga a restituirli in buono stato di manutenzione.
- 9.** E' fatto espresso divieto al locatario di sublocare o concedere in via gratuita l'immobile e/o le pertinenze annesse o di cedere ad altri il contratto.

- 10.** Per qualunque motivo inerente alla conservazione ed all'uso dell'immobile, il locatore ha diritto di visitare o far visitare i locali e di farvi direttamente eseguire, a spese del locatario, quelle opere che, pure essendo a carico di quest'ultimo, non sono state eseguite; il locatore potrà addivenire a qualunque opera interna od esterna di riparazione, di restauro, di abbellimento, ampliamento o sopraelevazione dell'immobile, senza che il locatario possa avvalersi degli articoli 1583 - 1584 del Codice Civi., fare opposizione o chiedere compensi o indennizzi di sorta, salvo la riduzione del canone, anche se l'indisponibilità dei locali eccedesse in durata il tempo consentito dalla legge o dalle consuetudini.
- 11.** Il locatario ha la facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di almeno sei mesi, mediante lettera raccomandata inviata al locatore.
- 12.** Alla data della cessazione del contratto il locatario riconsegnerà i locali in buono stato locativo al locatore o a persona da lui designata; nel semestre precedente alla scadenza del contratto o nel caso in cui il proprietario intendesse vendere lo stabile, il locatore dovrà lasciare visitare i locali dalle ore 09:00 alle ore 19:00 di ogni giorno feriale, anche in assenza di preavviso, sotto pena di risarcimento dei danni.
- 13.** Il locatario a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, versa al locatore una somma di € pari a 6 mensilità del canone, non imputabile né a canone né ad oneri accessori, né ad altro titolo, da versare nelle casse comunali; tale deposito sarà restituito entro 90 giorni dal termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione, ed ottenere comunque ogni e più ampio risarcimento dei danni subiti; in alternativa il locatario fornisce fideiussione bancaria, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, Codice Civile, l'operatività della medesima senza la preventiva messa in mora entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del locatore ed avere validità per tutta la durata contrattuale; in tal caso la cauzione verrà svincolata negli stessi termini ed alle stesse condizioni della restituzione del deposito cauzionale.
- 14.** Il locatario fornisce copia di polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione che copra i danni subiti dall'amministrazione comunale a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature verificatisi nel corso della locazione e da qualunque causa determinati per un massimale minimo di € 1.000.000,00 per sinistro, con beneficiario il Comune di Barlassina; la polizza deve tenere indenne il locatore da qualsiasi danno od evento che possa verificarsi durante tutta la durata della locazione, compreso incendio; l'eventuale franchigia resta a totale carico del locatario; detta polizza sarà operante per tutto il periodo contrattuale.
- 15.** Il locatario fornisce inoltre copia di polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione che copre la responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro.
- 16.** Il locatario deve consegnare ad ogni pagamento del premio assicurativo, per tutta la durata della locazione, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento degli stessi.

- 17** Il presente contratto prevede la risoluzione "ipso jure" in caso di apertura di procedimento giudiziale da parte del locatore a carico del locatario, nonché nel caso di messa in liquidazione, avvio di procedure concorsuali o fallimento dello stesso, nel caso di revoca o decadenza delle autorizzazioni prescritte per l'esercizio delle attività.
- 18** In tutti casi di risoluzione del contratto il locatore avrà il diritto di trattenere ed incamerare il deposito cauzionale e di ottenere comunque ogni e più ampio risarcimento dei danni subiti.
- 19** Qualunque modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto.
- 20** Al locatario non spetterà alcun diritto di prelazione in ipotesi di vendita dell'immobile locato, né, al termine della locazione, alcun diritto di prelazione in ipotesi di nuova locazione, che potrà essere assegnata attraverso indizione di nuova gara.
- 21** Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti.
- 22** Tutte le obbligazioni di cui ai punti 1,2,3,7,9,10,12,14,18,20 del presente contratto hanno carattere essenziale, e quindi per patto espresso la violazione anche di una soltanto, dà diritto al locatore - nei limiti previsti dalla legge - di chiedere la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, a danno e spese di lui, senza bisogno di diffida o di speciale costituzione in mora.
- 23** Le spese di registro della presente scrittura, adeguamenti, aggiornamenti e rinnovazioni sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Le spese di bollo e quietanza sono a carico del conduttore.
- 24** A tutti gli effetti del presente contratto il locatario elegge domicilio nei locali oggetto del contratto.
- 25** Per ogni controversia in ordine al presente contratto ed ai rapporti conseguenti è competente il Foro di Monza.

Barlassina, lì

Il Responsabile del Settore Tecnico SUAP

Il Locatario