

COMUNE DI SMERILLO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

**AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER
ESERCIZIO DI ATTIVITA'
COMMERCIALI DEI LOCALI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA
DANTE ALIGHIERI AI NN. 7/11/13 E 20/22**

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

Oggetto della locazione

1. Il presente capitolato ha per oggetto la disciplina della locazione dei locali di proprietà comunale siti in Via Dante Alighieri ai nn. 7, 11 e 13 ed ai nn. 20 e 22 da allestire ed utilizzare, rispettivamente, quali esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande ed esercizio commerciale per la rivendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, secondo la suddivisione riportata nelle planimetrie allegate al presente Capitolato sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale .
2. Più precisamente la locazione ha per oggetto gli immobili così individuati:
 - a) **ai civici nn. 7, 11 e 13, piano terra**, immobile denominato "Le Logge", identificato nella planimetria allegato "A", composto da n. 4 vani e accessori, di circa mq. 102 (centodue), oltre piccolo portico antistante della superficie di circa mq. 16, confinante con proprietà comunale su più lati e Via D. Alighieri, destinato ad esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il locale caldaia è in uso comune anche all'immobile al piano primo;
 - b) **ai civici nn. 20 e 22, piano terra**, immobile denominato "EX ONMI", identificato nella planimetria allegato "B", composto da n. 3 vani e accessori, di circa mq. 57 (cinquantasette), confinante con proprietà comunale, proprietà Corradetti, proprietà Nobili e Via Dante Alighieri, destinato ad esercizio commerciale di rivendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari. L'immobile necessita di lavori di messa a norma dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico, oltre a lavori di ordinaria manutenzione.
3. Gli immobili sono concessi in locazione cumulativamente, senza possibilità di frazionamento.

Art. 2

Durata della locazione

1. Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data della stipulazione e dalla consegna dei locali.
2. Dopo il primo periodo, il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni. Tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 29 della Legge 27/07/1978, n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.
4. Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa

locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

5. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 3

Caratteri della locazione

1. I locali sono concessi in locazione per il solo uso di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e rispettivamente di esercizio commerciale per la rivendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari.

2. I locali sono consegnati nello stato in cui si trovano. I locali di cui ai civici nn. 20 e 22 sono consegnati sprovvisti di impianto di riscaldamento.

3. La parte locatrice resta esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

4. Ai fini di quanto previsto dalla normativa vigente, il conduttore dovrà utilizzare gli immobili esclusivamente per gli usi di cui al precedente comma 1, osservando gli orari che consentano agli utenti il consumo dei pasti meridiani e serali e l'acquisto dei prodotti per tutti i giorni dell'anno solare ad eccezione del giorno di chiusura settimanale, del periodo di chiusura per ferie e di altri giorni di chiusura per giustificati e comprovati motivi.

5. In deroga a quanto stabilito dal precedente comma, il conduttore assume l'obbligo di somministrare, a richiesta, la prima colazione agli ospiti delle strutture convenzionate con l' "Albergo diffuso". La somministrazione della prima colazione, costituente servizio fondamentale dell' "Albergo diffuso", deve essere assicurata per tutti i giorni della settimana, e pertanto anche nel giorno di chiusura settimanale, con esclusione dell'eventuale periodo di chiusura per ferie.

Art. 4

Cessione e sublocazione – Cambio di destinazione

1. Il conduttore dovrà esercitare direttamente l'attività. Non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto.

2. Il conduttore può sublocare gli immobili o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Resta inteso che il cessionario dovrà possedere i requisiti per la partecipazione alla gara richiesti dal bando. Nel caso di cessione, il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

3. Il conduttore non potrà inoltre dare al complesso diversa destinazione da quella per la quale è concesso.

4. La violazione dei divieti di cui al presente articolo comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 5 **Importo dell'appalto**

1. Il canone a base d'asta è di € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) annui, IVA esclusa se dovuta. L'importo posto a base d'asta per il periodo di anni sei è, pertanto, pari ad € 14.400,00, IVA esclusa se dovuta.

2. Il corrispettivo annuo scaturente dall'applicazione della percentuale di aumento sull'importo annuo posto a base di gara, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, sarà applicata, comunque, la misura più favorevole al locatore.

Art. 6 **Canone di locazione e pagamenti**

1. Il conduttore dovrà corrispondere al locatore il canone offerto, oltre IVA se dovuta, in rate trimestrali anticipate di pari importo scadenti il giorno 5 dei mesi di gennaio, aprile, luglio, ottobre. Il pagamento del primo rateo parziale del canone per periodi compresi tra le suddette scadenze sarà effettuato contestualmente al pagamento della prima rata trimestrale utile.

2. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal conduttore improrogabilmente entro i termini su indicati presso la Tesoreria Comunale (attualmente Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno – Agenzia di Santa Vittoria in Matenano). L'eventuale variazione del Tesoriere o della sede sarà comunicata al conduttore con lettera raccomandata o con altre modalità che ne garantiscano la ricezione da parte del destinatario.

3. Il conduttore non potrà opporre alcun motivo per sospendere o ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione. Per ogni giorno di ritardato pagamento dei corrispettivi previsti nel presente articolo, dovranno essere pagati al Comune di Smerillo gli interessi moratori vigenti nel tempo, nella misura prevista e disciplinata dall'art. 5 del D.Lgs. 09/10/2002, n. 231. Gli interessi decorreranno automaticamente, senza necessità della costituzione in mora, dal giorno successivo alla scadenza del termine utile per il pagamento.

4. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

5. Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati saranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni

maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

Art. 7 Cauzione

1. La cauzione che il conduttore dovrà versare all'Amministrazione, prima della stipula del contratto, a garanzia delle obbligazioni che assumerà con il contratto, sarà pari a n. 3 (tre) mensilità iniziali. Tale importo non potrà mai venire imputato in conto pigione e sarà restituito al termine della locazione, sempre che siano state rispettate le obbligazioni assunte dal conduttore e dopo che il locatore avrà verificato la perfetta riconsegna dei locali.
2. Tale cauzione dovrà essere costituita mediante versamento presso la tesoreria comunale o potrà essere prestata a mezzo di polizza fidejussoria bancaria secondo le vigenti disposizioni oppure nella forma della polizza assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazione, regolarmente autorizzate all'esercizio nel ramo delle cauzioni.
3. La polizza di cui al comma 2. dovrà essere "a prima richiesta e senza eccezione". La revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrranno, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, la risoluzione di diritto del contratto che fosse eventualmente stipulato. La fidejussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del codice civile, e di rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 del codice civile.

Art. 8 Contratto di locazione – Spese contrattuali – Polizze assicurative

1. La stipulazione del contratto di locazione con l'aggiudicatario potrà avvenire soltanto dopo l'esecutività della determinazione di aggiudicazione, previe le verifiche ed i controlli che l'Amministrazione intenda effettuare.
2. Sono a totale carico del conduttore tutte le imposte, tasse e le spese relative e conseguenti al contratto, con la sola esclusione delle spese per la sua registrazione fiscale le quali fanno carico in parti uguali al locatore ed al conduttore.
3. L'aggiudicatario, a pena di decadenza dall'affidamento, prima della stipula del contratto provvederà a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative di responsabilità civile dovute, necessarie o opportune per gli infortuni ed i rischi a tutela di tutti i frequentanti e gli utenti dell'immobile e dei terzi. Inoltre l'aggiudicatario, a pena di decadenza dall'affidamento, prima della stipula del contratto provvederà a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative o dovute, necessarie o opportune contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici dell'immobile e degli annessi vari presi in locazione, con vincolo a favore del Comune di Smerillo, con un massimale minimo di € 200.000,00 (euro duecentomila/00).
4. La durata delle polizze di cui al precedente comma 3 dovrà essere pari a quella del contratto di locazione. In alternativa il conduttore assume l'impegno di rinnovare le polizze sino alla scadenza del contratto di locazione. Il mancato rinnovo delle polizze legittimerà la parte

locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto. Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della stipula del contratto. All'Amministrazione dovrà essere altresì consegnata copia delle polizze eventualmente stipulate successivamente.

Art. 9

Oneri del conduttore

1. Il conduttore dovrà provvedere a sua cura e spese:
 - a) alla pulizia ed alla imbiancatura dei locali (senza apportare modifiche edilizie alla struttura esistente), affinché siano idonei dal punto di vista igienico-sanitario;
 - b) all'arredamento con idonei mobili ed attrezzature dei locali destinati a svolgimento delle attività. I mobili, arredi ed attrezzature acquistati dal conduttore alla scadenza del rapporto rimarranno in sua proprietà;
 - c) alla fornitura di divise idonee al personale adibito alla preparazione ed alla somministrazione dei pasti;
 - d) alle assicurazioni di ogni specie, anche per danni a persone o cose;
 - e) alla stipula dei contratti di fornitura ed alle spese di consumo del combustibile energetico, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, del telefono e di quant'altro necessita alla normale attività degli immobili in relazione agli usi ai quali gli stessi sono destinati;
 - f) al pagamento della T.A.R.S.U.;
 - g) al pagamento delle spese per riparazioni di piccola manutenzione (acqua, gas, luce, sanitari, serrature, chiavi, cardini etc.), nonché alla manutenzione ordinaria dell'immobile locato;
 - h) alla stipulazione con una compagnia di assicurazione delle polizze di cui all'art. 8, comma 3;
 - l) alla riconsegna dei locali, alla scadenza della locazione o in caso di risoluzione anticipata del contratto, puliti e non danneggiati, liberi da mobili ed attrezzature;
 - m) a tenere costantemente le strutture, le attrezzature ed i materiali utilizzati in buono stato di conservazione.
2. Il conduttore si impegna a segnalare al Comune eventuali problemi di manutenzione, pulizia, sicurezza e simili che, nell'esercizio della propria attività, dovesse rilevare nel complesso immobiliare in cui sono ubicati i locali affittati e negli spazi pubblici attigui.
3. Le modifiche alle strutture o agli impianti dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale e corredate da appropriato progetto. Le modifiche all'impianto idraulico, elettrico e termico devono essere altresì corredate dal certificato di conformità.
4. Al termine della locazione, il conduttore dovrà, a perfetta regola d'arte, ritinteggiare, a proprie cure e spese, pareti e soffitti e riconsegnare gli immobili nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti.
5. Resta comunque salva ogni possibilità di accertamento e controllo da parte dell'amministrazione, circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo.

Art. 10

Migliorie ed addizioni

1. Resta convenuto che il conduttore, a sua cura e spese e previa comunicazione al Comune, potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge ed acquisite le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.
2. Il conduttore, prima di realizzare impianti, immobili, lavori o opere permanenti o che non possano essere tolti in qualunque momento senza danneggiare i locali, deve, fatto salvo il procedimento previsto in materia edilizia e nel rispetto delle disposizioni urbanistiche vigenti, chiedere ed ottenere il preventivo consenso scritto del Comune di Smerillo.
3. Il Comune può motivatamente negare il proprio atto d'assenso ed impedire la realizzazione da parte del conduttore degli impianti, immobili, lavori ed opere. L'esecuzione dei lavori senza aver acquisito tale atto di assenso, oltre che costituire causa di risoluzione del contratto, obbliga la ditta alla riduzione in pristino dei luoghi ed al risarcimento del danno.
4. In ogni caso, in deroga alle previsioni degli articoli 1592 e 1593 del codice civile, resta espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal conduttore o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisiti all'immobile locato a beneficio del locatore, senza che il conduttore o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

Art. 11

Modalità di esecuzione della locazione

1. Il conduttore è tenuto all'iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A.
2. Entro sei mesi dalla stipula del contratto e dalla consegna dei locali il conduttore, nel rispetto della vigente normativa in materia, dovrà:
 - a) munirsi delle occorrenti autorizzazioni amministrative e sanitarie per l'attività di somministrazione al pubblico degli alimenti e bevande;
 - b) munirsi dell'autorizzazione sanitaria e presentare la denuncia di inizio attività per l'esercizio di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari;
 - c) intraprendere concretamente le attività commerciali per il cui esercizio è concessa la locazione dei locali in oggetto.
3. Costituiscono causa di recesso il diniego delle autorizzazioni, licenze o concessioni richieste dalle norme vigenti ai fini dello svolgimento delle attività in parola e l'inottemperanza agli obblighi di cui al precedente comma 1.
4. Nello svolgimento delle attività connesse agli immobili concessi in locazione, il conduttore è tenuto all'osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Nella sua attività, il conduttore è inoltre tenuto all'osservanza del D.Lgs. 26 maggio 1997, n. 155 ad oggetto "Attuazione delle direttive 93/43/CEE e 96/3/CE concernenti l'igiene dei prodotti alimentari".
6. Nello svolgimento delle attività devono essere sempre salvaguardati, nel migliore dei modi, l'igiene ed il decoro.

Art. 12

Infortunati e danni – Responsabilità del conduttore

1. Il conduttore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose sia del Comune che di terzi comunque provocati nell'esecuzione dell'attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune di Smerillo.
2. Il conduttore esonera espressamente il Comune locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o a cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta del locatore stesso.

Art. 13

Esonero di responsabilità del locatore

1. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
2. Il conduttore dovrà segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento dell'attività, ne possano impedire il regolare svolgimento, o possano recare pregiudizio alle strutture, salvo che egli non debba provvedervi direttamente ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera g).

Art. 14

Vigilanza e controllo

1. Il conduttore è costituito custode della cosa locata.
2. Fatte salve le competenze degli organi ed uffici preposti ai controlli, l'Amministrazione potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto della locazione per constatare lo stato delle strutture, dei materiali e delle attrezzature.
3. Il conduttore si obbliga ad effettuare senza indugio gli interventi di sua competenza che gli verranno ordinati.
4. In caso di inottemperanza alle suddette prescrizioni, l'Amministrazione, oltre a mettere in atto le azioni che le sono riconosciute dal presente Capitolato, si riserva di segnalare le disfunzioni riscontrate agli organi ed uffici competenti.

Art. 15

Risoluzione del contratto

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto di locazione in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità, compenso o risarcimento a titolo di lucro cessante o danno emergente per il conduttore, in caso di inadempimento da parte del conduttore medesimo dei patti e condizioni contenuti nel presente capitolato, nel caso in cui le strutture non siano adibite agli usi per i quali sono concesse ed, altresì, nel caso di perdita dei requisiti professionali e morali richiesti per l'esercizio dell'attività.
2. Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto – salvo ogni altro diritto – il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.
3. Alla scadenza contrattuale della locazione, o in caso di disdetta anticipata della stessa, alla ditta conduttrice non verrà riconosciuta alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.
4. Nel caso in cui al momento della riconsegna dell'immobile non si sia rispettato quanto previsto all'art. 9, comma 1, lettera l), l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di rifarsi sul deposito cauzionale di cui all'art. 7. Qualora anche tale cifra dovesse rivelarsi insufficiente si agirà ai sensi di legge.
4. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'affidatario, il Comune di Smerillo provvederà ad incamerare la cauzione, salva, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse del Comune.

Art. 16 **Penalità**

1. Nel caso in cui il contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del conduttore, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questi perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti del locatore in forza del contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto del locatore al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale del conduttore. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso di Riferimento della Banca Centrale Europea, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge 07/03/1996, n. 108.

Art. 17 **Controversie – Arbitrato**

1. A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore elegge domicilio nell'immobile a lui affittato, e, per il caso che egli in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
2. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il conduttore, così durante il rapporto come al suo termine, saranno deferite ad un collegio arbitrale costituito da tre

membri designati: uno dall'amministrazione comunale, uno dal conduttore, entro trenta giorni dalla richiesta di arbitrato ed un terzo con le funzioni di presidente di comune accordo tra le parti o, in caso di disaccordo, dal presidente del competente tribunale.

3. Il giudizio della commissione arbitrale sarà inappellabile e vincolante per le parti, le quali rinunciano espressamente al ricorso all'autorità giudiziaria.

4. Le spese del giudizio arbitrale, anticipate dalla parte che avrà presentato la domanda di arbitrato, saranno a carico della parte soccombente.

5. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio del locatore.

Art. 18

Rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

1. Ai sensi degli articoli 11 e 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, e successive modificazioni ed interazioni, in ordine al procedimento instaurato con il presente capitolato si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla gara per l'affidamento in locazione degli immobili in argomento;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi la locazione, deve rendere la documentazione e le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto titolare del trattamento è il Comune di Smerillo.

Art. 19

Norme di rinvio – Osservanza di leggi e regolamenti

1. Per quanto non previsto espressamente dal presente capitolato le parti rinviano a quanto disposto dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, dalle norme del Codice Civile in quanto applicabili e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

2. Qualunque modifica al contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

3. Tutte le clausole del presente capitolato hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

Art. 20
Sottoscrizione clausole vessatorie

1. Il conduttore dovrà dichiarare nella sottoscrizione del contratto di locazione di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, gli articoli aventi ad oggetto:

- Oggetto della locazione (Art. 1);
- Caratteri della locazione (Art. 3);
- Cessione e sublocazione – Cambio di destinazione (Art. 4);
- Canone di locazione e pagamenti (Art. 6);
- Cauzione (Art. 7);
- Contratto di locazione – Spese contrattuali – Polizze assicurative (Art. 8);
- Oneri del conduttore (Art. 9);
- Migliorie ed addizioni (Art. 10);
- Modalità di esecuzione della locazione (Art. 11);
- Infortuni e danni – Responsabilità del conduttore (Art. 12);
- Esonero di responsabilità del locatore (Art. 13);
- Vigilanza e controllo (Art. 14);
- Risoluzione del contratto (Art. 15);
- Penalità (Art. 16);
- Controversie – Arbitrato (Art. 17);
- Rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Art. 18);
- Norme di rinvio – Osservanza di leggi e regolamenti (Art. 19).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL SINDACO
EGIDIO RICCI