

COMUNE DI BATTIFOLLO

PROVINCIA DI CUNEO

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL CAMPEGGIO ED AREA ATTREZZATA PER CAMPER IN
LOCALITA' PIAN DEL MONDO NEL COMUNE DI BATTIFOLLO**

L'anno duemilaventicinque, addì _____ del mese di _____ in Battifollo nella residenza municipale, tra i Signori:

1) _____, nato a _____ il __.__.____ in qualità di Responsabile dell'ufficio Tecnico che dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Battifollo (c.f. 00541410049) -----

2) _____, nato a _____ il __.__.____ e residente in _____ a _____ in quale interviene in questo atto in qualità di _____ dell'IMPRESA _____ con sede in _____, via _____, __ (C.F. _____), di seguito chiamata più brevemente "Conduttrice". -----

con la presente scrittura privata, a valersi fra le parti a tutti gli effetti di legge, i predetti convengono e stipulano quanto segue: -----

----- **PREMESSO** -----.

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 12/06/2025_si è stabilito di indire un'asta pubblica per la locazione del campeggio ed area attrezzata per camper in località Pian del Mondo;

- che con determinazione n.del..... a firma del Responsabile del Servizio Tecnico è stata avviata la procedura d'asta e approvato il bando di gara;

- che con verbale della Commissione esaminatrice e successiva determinazione di approvazione dei verbali di gara si emanava apposita proposta di aggiudicazione dell'asta alla _____ che ha ottenuto il punteggio maggiore avendo offerto verso un rialzo da applicare ai canoni annui posti a base di gara del%, che portano all'offerta dei seguenti canoni annui: €per il primo triennio di attività, €..... per il quarto, quinto e sesto anno

e a regime;

- che con determinazione n.del....., dopo aver verificato il possesso dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, è stata aggiudicata la locazione del campeggio ed area attrezzata per camper in località Pian del Mondo;

- che la parte conduttrice ha prodotto la cauzione definitiva di € a mezzo polizza fidejussoria bancaria/assicurativa n. della Banca/Assicurazione filiale di

CIÒ PREMESSO

tra gli intervenuti come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue.

1) I sunnominati contraenti dichiarano di concordare, riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Il Comune di Battifollo, come sopra rappresentato, concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, campeggio ed area attrezzata per camper sito in Battifollo in località Pian del Mondo di proprietà comunale e distinto in catasto al NCEU al Fg. 13 particella 502 sub 1 costituito da:

1. un fabbricato avente le caratteristiche tecniche ed igienico-sanitarie e le dotazioni previste per la destinazione ad abitazione del gestore (al piano superiore) da arredare ed a locale di deposito (denominato "locale di fortuna" al pian terreno);

2. due fabbricati destinati a bungalow già arredati e funzionanti;

3. un'area attrezzata per camper;

4. un blocco destinato a servizi igienici, docce, lavandini, lavatoi e lavapiedi

5. pertinenze (marciapiedi e percorsi pedonali, recinzione, aree verdi) e impianti vari a servizio dei fabbricati suddetti (impianto elettrico, idro-termo-sanitario, collegamenti alla rete idrica, elettrica, telefonica e gas) il tutto di proprietà del Comune;

I fabbricati sono comprensivi di arredi, attrezzature ed altri beni facenti parte della dotazione

delle strutture;

- 3) La conduttrice utilizzerà i beni e terreni oggetto di locazione per svolgervi attività di gestione del campeggio e della connessa area attrezzata. Qualsiasi diversa utilizzazione costituirà, se non preventivamente autorizzata dalla parte locatrice, la risoluzione di diritto del presente contratto. Il campeggio dovrà rimanere aperto annualmente almeno il numero di giorni offerti in sede di gara.
- 4) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi la gestione del campeggio o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 delle Legge 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 5) La locazione ha la durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei anni, con inizio dalla data odierna. La parte conduttrice ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dando avviso all'affittante mediante lettera raccomandata almeno sei (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, e salva comunque la corresponsione del canone di affitto dei sei mesi successivi alla data della richiesta di recesso, in tal caso farà fede la data di ricevimento al protocollo dell'Ente. Al termine della scadenza contrattuale sarà esclusa ogni forma di rinnovo tacito della gestione. L'eventuale proroga della posizione potrà essere concessa su istanza di parte e previa adozione di apposito atto che ne determinerà le condizioni.
- 6) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi € _____ = (diconsi _____) **(IVA esclusa)** ed il canone annuo di locazione è stabilito in Euro _____ (_____/00) da pagarsi in rate mensili di Euro _____ (_____/00) ciascuna di uguale importo . Tuttavia come stabilito nel bando d'asta la parte locatrice al fine di agevolare l'attività professionale della conduttrice nella sua fase iniziale, nel comune intento di rendere duraturo e non eccessivamente oneroso il rapporto di locazione de quo acconsente affinché il suddetto canone annuo venga raggiunto solo a partire dal quarto anno

di locazione (ossia dal 2028).

Pertanto come offerto in sede di gara nel primo triennio di locazione il canone annuo dovuto dalla conduttrice è stabilito in € _____ (_____/00) da pagarsi in rate mensili di

€ _____ (_____/00);

il quarto, il quinto e il sesto anno di locazione il canone annuo dovuto dalla conduttrice è stabilito in € _____ (_____/00) da pagarsi in rate mensili di € _____ (_____/00) ciascuna di eguale importo tramite bonifico nelle modalità e nei termini sopra indicati.

Il canone deve essere versato in rate mensili entro il 5 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice intrattenuto presso le Poste Italiane spa , codice IBAN IT83F0760103200001052348685.

Il canone così corrisposto sarà automaticamente aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del sesto anno. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla Legge.

- 7) Il mancato pagamento, anche parziale, della locazione entro 30 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno *ipso iure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi dell'art 1456 del codice civile.
- 8) La parte conduttrice eseguirà, a sua cura e spese tutte le manutenzioni ordinarie di qualunque natura. La manutenzione straordinaria rimane a carico della parte locatrice. Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire in ogni momento alla parte locatrice od ai suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 del c.c. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili,

dovesse risultare limitato l'uso o il godimento della cosa locata.

- 9)** La parte conduttrice dichiara che la cosa locategli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, come emergente da apposito verbale di sopralluogo precedentemente effettuato. La parte locatrice resta in ogni caso 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.
- 10)** Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di Legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle componenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice 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 o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.
- 11)** Alla scadenza del contratto il conduttore sarà tenuto ad asportare i mobili, gli attrezzi e quanto altro di sua proprietà a meno che, per accordi con altro soggetto subentrante - ai quali l'Amministrazione Comunale rimarrà completamente estranea - questo ultimo li rilevi in tutto od in parte.
- 12)** La parte conduttrice è costituita, con la consegna delle chiavi, custode della cosa locata. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.
- 13)** La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri

dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta dalla parte locatrice.

- 14)** 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.
- 15)** Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso iure risolto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.
- 16)** Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale dalla parte conduttrice.
- 17)** Tutte le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico della parte conduttrice mentre le spese di registrazione saranno divise a metà fra le parti. Alla registrazione fiscale del contratto provvederà il locatore, il quale si riserva la facoltà di scelta della procedura ritenuta più opportuna. In caso di recesso unilaterale del conduttore, le spese di registrazione fiscale per fine locazione e la relativa procedura, sono a carico del conduttore stesso.
- 18)** Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà essere approvata solo mediante atto scritto.
- 19)** Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell' esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Cuneo.
- 20)** Per quanto non previsto espressamente dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, dal codice civile, dal bando di gara, dal capitolato allegato al bando di gara e dalla vigente normativa in materia.
- 21)** I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del codice in materia di protezione dei dati personali (decreto

legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e Regolamento UE 2016/679 del 27/04/2016 - GDPR) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

22) Le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto ad I.V.A. e a registrazione e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente.

23) Il Conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati di prestazione energetica codice ----- emessi in data ----- dal -----, in ordine alla prestazione energetica del fabbricato locato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Battifollo, li __.__.2025

Per la parte locatrice (Comune di Battifollo) – _____

Per la parte conduttrice – _____

Imposta di bollo assolta in modo virtuale con registrazione dell'atto in via telematica