

COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI AFFITTO AD USO COMMERCIALE.

Repertorio n. _____

L'anno 2023, il giorno _____, del mese di _____, in Locana, presso il
Palazzo Municipale,

Tra

il Comune di Locana, in presenza del _____, nato a
_____, il _____, nella sua qualità di Responsabile del
Servizio tecnico, domiciliato per la funzione presso il Palazzo Municipale, sito nel
predetto Comune, Via Roma n. 5, il quale, munito della necessaria
rappresentanza, in virtù di quanto disposto con Decreto Sindacale di nomina n.
_____ del _____, interviene esclusivamente in nome e per conto e
nell'interesse del Comune, codice fiscale _____, proprietario;

e

il sig. _____, nato a _____, il _____, residente in
_____, codice fiscale _____, affittuario;

Premesso che

– Il Comune di Locana è proprietario di n. 2 immobili, iscritto nel patrimonio
disponibile dell'ente e siti in Locana, Frazione Rosone e censiti al Catasto
Fabbricati del Comune di Locana come segue:

1- F.52 n.505 sub.2 – 3

2- F.52 n.289 sub.9.

– Tali immobili sono entrambi destinati ad affitto a soggetti privati per l'esercizio di attività commerciali;

– L'unità immobiliare individuata al F.52 n.505 sub. 2 – 3, oggetto del presente contratto, è stata adibita a esercizio di agrigelateria.

– L'unità immobiliare individuata al F.52 n.289 sub. 9, oggetto del presente contratto, è stata adibita a esercizio di attività casearia.

– E' intenzione dell'amministrazione comunale porre in essere la gestione degli immobili sopra individuati assegnandoli in affitto a un soggetto privato da individuare, secondo quanto ritenuto dalla Giunta comunale con deliberazione n.47 del 16.06.2023, esecutiva ai sensi di legge;

– In particolare, gli immobili di cui sopra sono idonei allo scopo e possono essere adibiti, rispettivamente ad agrigelateria e caseificio.

– In esecuzione di quanto sopra stabilito, il Responsabile del servizio affari generali, con propria determinazione n....., esecutiva ai sensi di legge, ha approvato lo schema di contratto da cui è tratto il presente Atto, nonché l'avviso pubblico diretto a disciplinare le modalità per la presentazione e la valutazione delle manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati all'assegnazione dei locali, il quale è allegato al presente contratto e le cui disposizioni costituiscono integrazione essenziale delle clausole sottoestese;

– L'avviata procedura di selezione è stata conclusa e che le relative risultanze sono state approvate dal Responsabile del Servizio Tencico con propria determinazione n. __ del _____;

– Dalle suddette risultanze emerge che i locali di che trattasi sono stati assegnati al costituito affittuario, e che in funzione di tale assegnazione può procedersi per la stipula del presente contratto;

Ciò premesso

tra il Comune di Locana (proprietario) ed il Sig. _____ (affittuario),
si conviene e si stipula quanto in appresso:

ART. 1 – Richiamo delle premesse

La premessa narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - Oggetto

Il Comune, come sopra rappresentato, consente all'affittuario, che espressamente accetta, l'utilizzo degli immobili comunale ubicati a Locana e così catastalmente contraddistinti:

1- individuata al F.52 n.505 sub.2 – 3, composta da spaccio aziendale, produzione yogurt e gelati, somministrazione gelati, spogliatoio e bagno al piano terreno, depositi e bagni al piano interrato, per una superficie complessiva di metri quadrati 65 circa, adibita ad agrigelateria, consentendo, altresì, la somministrazione di generi alimentari di regola serviti nei bar, nonché la miscita di bevande. Qualsiasi altro o ulteriore uso dovrà essere espressamente e preventivamente consentito dalla parte proprietaria, a pena di risoluzione immediata del rapporto contrattuale per grave inadempimento della presente scrittura, con riserva di risarcimento dei danni.

2- individuata al F.52 n.289 sub.9, composta da locali per produzione formaggi e lavorazione latte, per una superficie complessiva di metri quadrati 150 circa, adibita a caseificio. Qualsiasi altro o ulteriore uso dovrà essere espressamente e preventivamente consentito dalla parte proprietaria, a pena di risoluzione immediata del rapporto contrattuale per grave inadempimento della presente scrittura, con riserva di risarcimento dei danni.

E' onere dell'affittuario ottenere i relativi titoli autorizzativi.

Non è in alcun caso consentito, invece, destinare gli immobili predetti a esercizio di vicinato nel settore alimentare, salvo per quanto comunque consentito dalla legge.

L'affittuario dà espressamente atto che i locali succitati sono idonei all'uso convenuto, non necessitano di opere interne di modifica di competenza del proprietario, e che espressamente lo si accetta e lo si trova in ottimo stato di conservazione. Dà atto, altresì, che il locale adibito a caseificio compendia l'attrezzatura per l'espletamento dell'attività casearia, come acquistata dal Comune.

L'affittuario, con riferimento al locale adibito a caseificio dichiara e garantisce che acquisterà il latte in via esclusiva dai produttori locali e che si farà carico, con propri mezzi del trasporto del latte medesimo.

ART. 3 - Durata

L'affitto di entrambi i locali è consentito per la durata di anni 6 (sei), decorrenti dal _____ 2023. Dalla medesima data gli stessi locali s'intendono formalmente consegnati all'affittuario per ogni effetto derivante dal presente contratto.

Alla scadenza dei 6 (sei) anni l'affitto dei locali sarà tacitamente rinnovato per una volta soltanto e per uguale periodo di 6 (sei) anni, salvi i casi di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, in cui la legge prevede che il locatore possa negare il rinnovo del contratto di affitto alla prima scadenza. Al termine del secondo periodo di 6 (sei) anni, in ogni caso, il contratto avrà termine senza necessità di alcuna disdetta, fatti salvi eventuali rinnovi da concordarsi tra le parti prima della scadenza stessa.

Al termine dell'utilizzo i locali in argomento dovranno essere riconsegnati al Comune in perfetto stato di manutenzione e di agibilità, nonché liberi da attrezzature di proprietà dell'affittuario, con cessazione definitiva dell'uso da parte dell'affittuario stesso, sotto pena, in difetto, del risarcimento degli eventuali danni subiti dal Comune. Per ogni giorno di violazione agli obblighi di cui al precedente periodo, è convenzionalmente pattuita a tal fine una clausola penale di € 30,00.

Alla scadenza del rapporto di affitto tutti i miglioramenti apportati ai locali e le addizioni che non possono essere rimosse senza recare danno alla cosa restano acquisiti in proprietà dell'Amministrazione comunale, senza necessità di corrispondere per essi alcun indennizzo o compenso. Resta comunque facoltà dell'amministrazione comunale, al termine del rapporto, richiedere all'affittuario la rimozione, a suo onere e carico e senza spesa per l'amministrazione, anche dei miglioramenti e delle addizioni di cui al periodo precedente. A titolo esemplificativo e non esaustivo gli impianti, i cartongessi, i controsoffitti, gli infissi, il bancone dell'agrigelateria e in generale tutti gli arredi incorporati nella struttura dell'immobile ricadono nelle previsioni di cui ai periodi precedenti. Per quanto non disciplinato dal presente contratto si applicano gli articoli 1592 e 1593 del codice civile.

ART. 4 – Determinazione del canone e cauzione

Il canone annuo d'affitto è concordemente accettato dalle parti, per il primo anno di durata del presente contratto, in un importo pari a € _____,00 annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di € _____,00 (Euro _____,00) entro il giorno 10 di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso dalla parte proprietaria presso la Tesoreria comunale (IBAN

IT78L0200830590000000529175). Il Comune comunicherà tempestivamente alla parte affittuaria ogni eventuale variazione dell'identità o del codice IBAN del proprio Tesoriere; tale comunicazione integrerà automaticamente variazione del presente contratto senza bisogno di specifica sottoscrizione delle parti, che fin d'ora viene data per apposta.

Il canone così determinato sarà aggiornato automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, a partire dal secondo anno di vigenza del presente contratto, secondo la variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Tale aggiornamento avverrà nella massima misura via via consentita dalla legge nell'arco della durata del presente contratto. Le parti si danno reciprocamente atto che tale misura, al momento della stipulazione della presente scrittura, secondo quanto stabilito dall'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT sopra individuato.

All'atto della stipulazione del presente contratto l'affittuario versa al locatore, a titolo di cauzione per eventuali danni e responsabilità derivanti dall'esecuzione dell'affitto, una somma pari a 3 (tre) mensilità di affitto, per un importo totale di € _____,00. Allo scadere del contratto di affitto, la cauzione non consumata per spese dovute ai motivi per i quali essa era stata costituita sarà restituita all'affittuario, rivalutata secondo gli stessi criteri previsti dal presente articolo per il canone di affitto.

ART. 5 – Pagamento del canone e obblighi di custodia

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle proprie ragioni. Ove l'affittuario non rispettasse i termini

di cui all'articolo precedente per il pagamento del canone annuo di affitto, il proprietario avrà diritto alla immediata risoluzione del contratto secondo quanto previsto dal successivo articolo 9.

L'affittuario, nell'utilizzare il locale indicato nell'art. 2, assume l'obbligo di custodirlo e conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendone la destinazione stabilita nel medesimo art. 2, esclusa qualsivoglia diversa destinazione pena l'immediata sua restituzione ed il risarcimento dell'eventuale danno subito dal Comune.

Ogni deterioramento non dovuto al solo uso del bene sarà a carico dell'affittuario, il quale sarà pure responsabile del perimento del bene affittato se questo dipende da sua colpa.

L'uso del medesimo locale avviene a rischio e pericolo dell'affittuario, il quale, rispetto all'uso stesso, ne assumerà ogni onere e responsabilità, nulla potendo pretendere dal locatore.

ART. 6 – Danni e responsabilità

In relazione all'uso dei locali di che trattasi, l'affittuario è costituito custode dello stesso ed è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nell'uso del bene.

Ad ogni buon fine, l'affittuario, espressamente, solleva il locatore da ogni fonte di responsabilità nei confronti di terzi per danni a persone, cose od animali, rimanendo ad esclusivo carico dell'affittuario l'onere derivante da eventuali richieste di risarcimento di tali danni.

ART. 7 – Obblighi dell'affittuario

In merito all'attività di somministrazione di alimenti e bevande che l'affittuario eserciterà nei locali di cui all'art. 2, si precisa che la gestione generale della

stessa attività sarà a completo carico del medesimo affittuario. Pertanto, graverà esclusivamente su quest'ultimo ogni responsabilità sull'impiego dei mezzi e del personale occorrenti, come ogni rischio imprenditoriale connesso con l'esercizio della precitata attività.

Sempre in relazione alla suddetta attività, è fatto obbligo all'affittuario:

- a) di munirsi, prima del suo inizio, di tutte le autorizzazioni previste dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese le eventuali attività accessorie ed aggiuntive, ovvero di effettuare, preventivamente, tutte le comunicazioni e/o denunce d'inizio attività previste dalla legge per il regolare esercizio della medesima attività; al riguardo si precisa che ogni ed eventuale autorizzazione e/o licenza di natura commerciale e non, rilasciate in capo all'affittuario in dipendenza dell'avvio dell'attività di somministrazione, s'intenderanno soggette a vincolo di localizzazione e, quindi, non potranno essere trasferite in locali diversi da quelli indicati nell'art. 2; l'eventuale periodo di validità delle medesime sarà rapportato con il periodo di durata del presente contratto;
- b) di allestire, a sue cure e spese, l'immobile di cui all'art. 2 con idonea attrezzatura per lo svolgimento dell'attività di somministrazione;
- c) di concordare col Comune la tipologia, le caratteristiche e l'ubicazione dell'eventuale insegna da esporre all'esterno del locale;
- d) di iniziare l'attività di vendita entro un equo termine comunque non superiore a 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data odierna;
- e) di garantire la regolarità d'apertura delle attività senza sospensioni temporali, fatti salvi brevi periodi di chiusura feriale da concordarsi col Comune oppure da usufruirsi in base a specifica disciplina stabilita dallo

stesso Comune. Dovrà essere comunque, con riferimento all'agrigelateria,

essere garantita l'apertura dell'esercizio per almeno 12 (dodici) ore al

giorno, 6 giorni su 7 per tutto l'anno. Nell'ambito di tale vincolo, gli orari di

apertura, i giorni di chiusura e i periodi di sospensione dell'attività dovranno

comunque essere sempre previamente comunicati all'amministrazione.

L'inadempimento a tale obbligo costituisce espressa causa di risoluzione del

presente contratto per grave inadempimento della medesima, come le parti

convengono con la stessa stipulazione del presente atto;

f) Dovrà essere comunque, con riferimento al caseificio, gli orari di apertura

ed i giorni di chiusura dovranno essere concordati con la scrivente

Amministrazione Comunale. Nell'ambito di tale vincolo, gli orari di apertura, i

giorni di chiusura e i periodi di sospensione dell'attività dovranno comunque

essere sempre previamente comunicati all'amministrazione.

L'inadempimento a tale obbligo costituisce espressa causa di risoluzione del

presente contratto per grave inadempimento della medesima, come le parti

convengono con la stessa stipulazione del presente atto;

g) nel caso in cui l'affittuario, per garantire tale regolarità d'apertura o,

comunque, in tutti i casi di esigenze gestionali connesse alle attività oggetto

di odierno affitto e bevande, dovesse assumere personale alle proprie

dipendenze, questi dovrà essere adeguato, per numero e per qualificazione

professionale, in modo da assicurare la continuità e la regolarità dell'attività

in questione; inoltre, il medesimo personale dovrà essere assunto, retribuito,

dichiarato a libro paga ed assicurato previdenzialmente nel rispetto delle

vigenti norme di legge e dei contratti collettivi nazionali o locali di lavoro;

- h) di osservare, a tutela del personale e dell'utenza e con esonero da qualsiasi responsabilità per il locatore, tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro ed infortunistica, igiene e sanità; a tale fine, l'affittuario ha l'obbligo di frequentare il corso di formazione previsto dalla normativa vigente sui contenuti delle norme imperative in materia di igiene, sanità e di sicurezza;
- i) di provvedere alla copertura dei rischi derivanti da incendio, da responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori d'opera (R.C.O.), attivando, per tutta la durata del presente contratto, opportune garanzie assicurative con massimali non inferiori ad € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, per persona e per cose; tali garanzie assicurative dovranno essere consegnate in copia al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del presente contratto;
- j) di provvedere, in proprio, al pagamento di tutte le spese attinenti all'abitabilità ed al funzionamento dei locali di cui all'art. 2, quali ad esempio le spese per luce, acqua, gas, riscaldamento, telefono, pulizia, tinteggiatura interna, ecc., provvedendo, sempre in proprio, alla stipula dei vari contratti di somministrazione e, all'occorrenza, alla volturazione a proprio nome di quelli già esistenti;
- k) di provvedere al pagamento delle imposte e delle tasse inerenti e conseguenti l'attività svolta, come per legge;
- l) di mantenere e condurre il locale col decoro e l'appropriatezza del caso, e di astenersi dal praticare qualsiasi nuova apertura, costruzione o innovazione senza il consenso espresso dell'amministrazione comunale. L'obbligo di conduzione con decoro si estende all'area porticata immediatamente

prospiciente l'immobile affittato, nonché nel tratto di suolo pubblico di accesso ai locali, e si esprime con l'onere di provvedere ad adeguati abbellimenti estetici (per esempio tramite fioriere o altri idonei arredi, sempre previo consenso dell'amministrazione comunale) e alla costante e accurata pulizia dello stabile e dei luoghi limitrofi sopra indicati;

m) di effettuare, a proprie spese, le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali, nonché le riparazioni ordinarie dei locali stessi (porte, vetri, finestre, sanitari e rubinetteria, guarnizioni, sifoni, prese, punti luce, eventuale spurgo pozzi neri, caldaia e sue verifiche, ecc.); a tali riparazioni dovrà darvi inizio non appena ne sussista la necessità e, in ogni caso, non oltre giorni 30 (trenta) dalla richiesta del locatore; le riparazioni dovranno essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte e condotte sollecitamente a termine senza interruzioni, fatti salvi i casi di forza maggiore; l'affittuario rinuncia a qualsiasi indennità o compenso per le riparazioni ordinarie eseguite. Le parti in ogni caso richiamano espressamente, per la definizione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria rispettivamente in capo ad affittuario e proprietario, gli usi riportati nella più recente raccolta della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Torino, oltre alle previsioni del Codice civile e a integrazione di queste;

n) di non subaffittare a terzi, in tutto o in parte, o cedere altrimenti il presente contratto, salvi i casi di cessione o affitto di azienda previsti dall'art. 36 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, e fermo restando che il Comune si riserva il diritto di opporsi a tale cessione per gravi motivi, ai sensi della stessa norma sopra citata, qualora il cessionario o l'affittuario dell'azienda non posseda i medesimi requisiti previsti dall'avviso menzionato in premessa per la

partecipazione alla procedura di assegnazione in affitto dell'immobile

oggetto della presente scrittura;

o) di effettuare nei locali affittati, con oneri a proprio carico, gli adeguamenti che si rendessero necessari in relazione a sopraggiunte normative in materia di igiene, sicurezza ed agibilità, previa comunicazione al Comune ed esplicita autorizzazione da parte di quest'ultimo; le eventuali migliorie o modifiche eseguite dall'affittuario restano acquisite al proprietario senza obbligo di alcun compenso, anche se eseguite con il consenso di quest'ultimo.

ART. 8 – Manutenzione straordinaria

Anche in deroga alle previsioni degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, è a carico del Comune l'effettuazione delle sole riparazioni straordinarie, sempre che esse non derivino da colpa o negligenza dell'affittuario per trascuratezza nelle riparazioni di ordinaria manutenzione. In tal caso le riparazioni straordinarie saranno a carico dell'affittuario stesso che dovrà provvedere ad eseguirle, a proprie cure e spese, nel termine e con le modalità imposte dal Comune.

L'affittuario, qualora rilevi la necessità dell'esecuzione di riparazioni straordinarie, deve darne immediato avviso al Comune.

ART. 9 – Recesso e risoluzione

Il rapporto di affitto nascente dal presente contratto può cessare anticipatamente per recesso dell'affittuario, che lo dovrà richiedere con comunicazione motivata, con un anticipo di almeno 6 (sei) mesi dalla data indicata per la decorrenza del recesso.

E' in facoltà del Comune accordare tale recesso, avuto riguardo all'interesse pubblico, al buon andamento del servizio prestato e alle esigenze dell'utenza. E'

sempre concesso il recesso per gravi motivi, nel rispetto del preavviso di cui al primo comma del presente articolo, secondo quanto previsto dall'art. 27, ultimo comma, della legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Tra Comune e affittuario recedente possono comunque essere concordati, in relazione alle necessità contingenti, i tempi e le modalità di cessazione del contratto. Sino alla data convenuta l'affittuario è tenuto a garantire lo svolgimento dell'attività di vendita.

Si precisa, e viene concordemente accettato tra le parti senza alcuna eccezione, che in caso di cessazione anticipata, per recesso dell'affittuario, quest'ultimo non potrà vantare alcun indennizzo riguardo alle spese di allestimento o per ogni altro onere comunque sostenuto in dipendenza della sottoscrizione del presente contratto.

Il Comune ha la facoltà di risolvere il presente contratto per inadempimento grave dell'affittuario nei seguenti casi:

a) per il mancato versamento di almeno 3 (tre) mensilità del canone di affitto;

b) per la violazione degli obblighi di cui all'art. 7 e per la mancata collaborazione di cui all'art. 10; verificandosi le relative circostanze, le violazioni o le contestazioni saranno tempestivamente comunicate all'affittuario per via diretta o telefonica e confermate per iscritto entro il più breve tempo possibile; se entro 8 (otto) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione per iscritto, l'affittuario non dovesse fornire alcuna motivata giustificazione in merito ai rilievi formulati, ovvero qualora le giustificazioni non fossero ritenute valide od attendibili dal

Comune, quest'ultimo potrà risolvere il rapporto di affitto con conseguente cessazione degli effetti derivanti dal presente contratto;

c) per la perdita da parte dell'affittuario dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione, ovvero di quelli previsti dall'avviso menzionato in premessa per la partecipazione alla procedura di assegnazione in affitto dell'immobile oggetto della presente scrittura;

d) per fallimento dell'affittuario, salva la possibilità di esercizio provvisorio sotto la responsabilità del curatore;

e) per scioglimento dell'eventuale società affittuaria;

f) per morte, grave impedimento o invalidità permanente dell'affittuario tali da impedire la regolare gestione dell'attività di somministrazione.

La richiesta del Comune di restituzione anticipata dell'immobile, conseguente alla risoluzione del contratto, avrà effetto trascorsi 2 (due) mesi dalla data di comunicazione all'affittuario da effettuarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Entro tale scadenza il locale affittato, liberato dalle cose dell'affittuario e reso totalmente disponibile, dovrà essere restituito al Comune, sotto pena, in difetto, del risarcimento degli eventuali danni subiti dallo stesso Comune.

Si precisa, e viene concordemente accettato tra le parti senza alcuna eccezione, che in caso di cessazione anticipata per richiesta di restituzione del locale affittato da parte del Comune, l'affittuario non potrà vantare alcun indennizzo riguardo alle spese di allestimento di cui all'art. 7, comma 2, lett. b), o per ogni altro onere comunque sostenuto in dipendenza della sottoscrizione del presente

contratto, né tanto meno invocare risarcimenti per danno emergente o lucro cessante.

ART. 10 – Vigilanza del proprietario

Il Comune eserciterà la vigilanza ed il controllo sulla gestione dell'esercizio di somministrazione a mezzo di proprio personale o di propri incaricati. L'affittuario, al riguardo, dovrà prestare la più ampia collaborazione, consentendo con immediatezza, ove richiesto, l'accesso ai locali di cui all'art. 2 ed esibendo i documenti e gli atti necessari alle verifiche. Le parti concordano le più opportune modalità pratiche per garantire al proprietario la possibilità di accedere con immediatezza ai locali affittati per eseguire i sopralluoghi necessari allo svolgimento dell'attività di vigilanza e controllo.

ART. 11 – Vendita dell'immobile

La proprietà si riserva di vendere l'immobile anche prima del termine del contratto di affitto. In tal caso dovrà darne preavviso all'affittuario almeno sei mesi prima del rilascio.

L'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità per risoluzione anticipata. E' fatto salvo il suo diritto di prelazione ove gli compete.

ART. 12 – Interessi di mora

Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte affittuaria, nonché qualora siano dovuti interessi moratori, al proprietario spetterà sulle somme ancora dovutegli l'interesse pari al tasso Euribor vigente maggiorato di 3 (tre) punti.

ART. 13 – Imputazione dei pagamenti

Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzitutto al rimborso delle spese dovuti e degli eventuali danni, poi agli

interessi moratori e alle penali e, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

ART. 14 – Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualunque controversia dipendente, connessa o comunque collegata all'affitto, anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione dell'affitto stesso (compresa la notifica degli atti esecutivi), la parte conduttrice, ove non disponga di altro domicilio nel territorio comunale, formalmente comunicato prima della stipulazione del presente atto, elegge domicilio presso l'ufficio di segreteria del Comune di Locana.

ART. 15 – Rinvio normativo

Per quanto non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme di legge ed agli usi e consuetudini locali se compatibili con gli accordi del presente contratto.

ART. 16 - Spese

Le spese tutte del presente contratto sono a carico della parte affittuaria, compreso il costo della registrazione. Spetta all'affittuario dimostrare l'avvenuta registrazione del contratto rilasciando copie del modello F23 e della registrazione cumulativa.

ART. 17 – Prova delle modifiche contrattuali

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata esclusivamente mediante atto scritto.

ART. 18 – Trattamento dei dati personali

L'affittuario dichiara di essere stato informato circa le modalità e le finalità del trattamento dei propri dati personali, circa la natura del conferimento di tali dati,

le conseguenze dell'eventuale rifiuto di conferirli, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, i propri diritti in materia, la sede e l'identità del titolare del trattamento e del relativo responsabile. In relazione a detta informativa, l'affittuario conferisce il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali per le finalità relative all'esecuzione del presente contratto.

ART. 19 – Valore del contratto

Ai fini della registrazione si dichiara che il seguente contratto ha il seguente valore: € _____.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Locana _____

L'affittuario _____

Ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c., si approvano esplicitamente le seguenti clausole: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14 e 16.

Per il Comune di Locana _____

L'affittuario _____