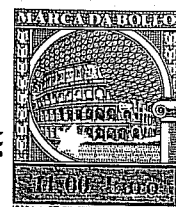


COMUNE di SABBIO CHIESE
Provincia di Brescia



Contratto di affitto di azienda e relativi locali del Centro Servizi
alle attività Produttive

L'anno *DuemilaSei*, il giorno *Ulivo* del mese *Stoffio* nella sede municipale del Comune di Sabbio Chiese in via Caduti n. 1, sono presenti:

- il Sig. **Bollani Rinaldo**, nato a Sabbio Chiese il 16.05.1955 – Sindaco pro tempore del Comune di Sabbio Chiese, residente per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Sabbio Chiese, cod. fisc. 00735630170, di seguito denominato "locatore",
- il signor **Bertazzoni Paolo**, nato a Roma il 07.10.1959 e residente a Brescia in via Mutti 7, codice fiscale BRTPLA59R07H501N, in qualità di legale rappresentante della società G.R.A. di Bertazzoni Paolo e C.sas con sede a Brescia, in via Abbiati, 30 partita IVA nr. 01211970171, in forza di procura speciale allegata al presente contratto, di seguito denominata "affittuario".

Tra le parti si conviene il presente contratto di affitto di azienda commerciale, in seguito a delibera G.C. n. 29 del 20.03.2006

Art. 1

Il locatore concede in affitto al conduttore unitamente alle relative autorizzazioni, l'azienda commerciale Centro Servizi alle Attività Produttive, comprendente i locali destinati alla gestione dei seguenti servizi:

- Self service
- Mensa aziendale
- Pasti trasportati
- Pizzeria
- Ristorante

come da planimetria allegata (All."A").

Art. 2

L'azienda è sita nel Comune di Sabbio Chiese, in via De Gasperi n. 1 – località Palina; unitamente ai locali sono assegnati al gestore le attrezzature, di proprietà comunale descritti in apposito elenco agli atti del Comune.

Art. 3

Il contratto di affitto ha la durata di anni **12** (dodici) con decorrenza dal 1 Maggio 2006 e si rinnoverà tacitamente di altri 6 (Sei) anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra, mediante lettera raccomandata, la sua volontà di disdetta, almeno dodici mesi prima dalla scadenza.

Art. 4

Il canone annuo di affitto viene fissato in euro **36.000,00** + iva (Trentasei) da pagarsi entro il 15 del mese seguente in rate mensili di euro **3.000,00** + iva (Tremila) tramite versamento sul conto tesoreria del Comune di Sabbio Chiese - Banco di Brescia, agenzia di Sabbio Chiese.

Art. 5

Il canone a decorrere dal 2° anno successivo all'appalto, sarà aggiornato annualmente in misura pari alla percentuale di variazione, accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati;

Art. 6

L'affittuario è tenuto al pagamento di tutti i servizi relativi all'azienda affittata, per l'energia elettrica, l'acqua e telefono.

Art. 7

L'affittuario è obbligato a rispettare gli articoli 1561 e 1562 del Codice Civile mantenendo in vigore le condizioni concordate dal Comune con il precedente affittuario;

Art. 8

L'affittuario si impegna inoltre ad utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia e a restituirlo con tutti gli accessori in buono stato di efficienza come peraltro riconosce di averli ricevuti; si impegna altresì a stipulare polizze assicurative a proprie spese contro i rischi nei confronti del locale affittato;

Art. 9

Le parti dichiarano e riconoscono che nell'azienda data in affitto si intendono compresi gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale, ad esclusione dei debiti e crediti che restano a carico ed a favore della parte cedente; in particolare si intendono compresi nel patrimonio affittato tutti i macchinari, arredamento di ogni genere, mobili e quant'altro esiste nei locali dell'azienda, ivi compresa l'insegna, così come riportati in apposito elenco, redatto in contraddittorio tra le parti e dagli stessi sottoscritto per approvazione, che in atti del Comune costituisce parte essenziale del presente contratto.

Art. 10

L'affittuario non può realizzare modifiche, migliorie o trasformazioni senza in consenso dell'Amministrazione comunale, a tal fine la stessa potrà effettuare sopralluoghi presso l'azienda a mezzo di tecnici incaricati, dandone preavviso almeno un giorno prima;

Art. 11

Non è fatto divieto di sublocare totalmente o parzialmente l'azienda;

Art. 12

Il comune garantisce il pieno e pacifico godimento dell'azienda affittata; in particolare si impegna a sollevare l'affittuario da ogni responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, ed altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati, relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto;

Art. 13

L'affittuario dovrà fornire, alla stipula del contratto, adeguate garanzie economiche sotto forma di polizza fidejussoria o bancaria nell'importo di €. 12.000,00 che garantisca l'Amministrazione comunale per danni alla struttura ed attrezzature derivanti dalla gestione aziendale il Comune potrà utilizzare tale garanzia nel caso di inosservanza, anche parziale degli obblighi contrattuali, soprattutto qualora, alla scadenza del contratto non risultano tutti ottemperati;

Art. 14

L'affittuario si obbliga a tenere il Comune sollevato da ogni responsabilità presente e futura per danni di qualsiasi genere anche nei confronti di terzi per fatti connessi alla gestione dell'azienda, per tale motivo stipulerà apposita polizza di assicurazione civile e per danni a terzi con un massimale di €. 2.500.000,00;

Art. 15

Il comune di Sabbio Chiese sarà tenuto ad effettuare le opere di manutenzione straordinaria indicate nell'art. 15 del c.c. Il Comune si riserva la possibilità, nel caso si rendessero necessarie opere straordinarie di notevole entità economica non alla portata dell'Amministrazione, di recedere ed annullare il contratto senza dover procedere a risarcimenti di alcun tipo alla ditta assegnataria;

Art. 16

Sono a carico dell'affittuario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili, arredi, attrezzature, aree di pertinenza, manutenzioni per le quali la vigente legislazione consente la deduzione delle quote di ammortamento; rimane a carico dell'ente proprietario la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Art. 17

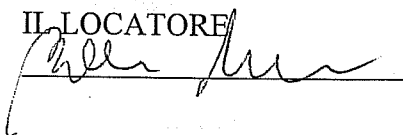
Le spese di registrazione della presente scrittura sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno. Il presente contratto, ai sensi dell'art. 6 della legge 06.08.1993, n. 310, sarà registrato a tassa fissa essendo lo stesso soggetto al regime IVA.

Art. 18

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, valgono le norme di leggi vigenti in materia.

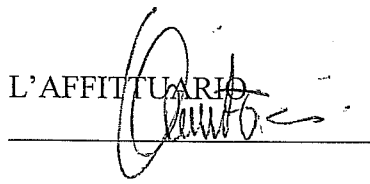
Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE





L'AFFITTUARIO



Reg.	168,00
Ipot.	
Cat.	
T.S.	5,00

REGISTRATO A SALÒ

10 LUG. 2006

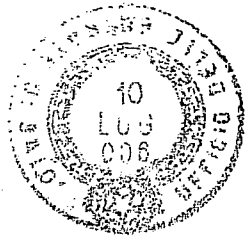
LPSS serie 3

Imposta pagata nel ...





GRUPPE D'...



agenzia
SIME A

ALLEGATO
REGIONE

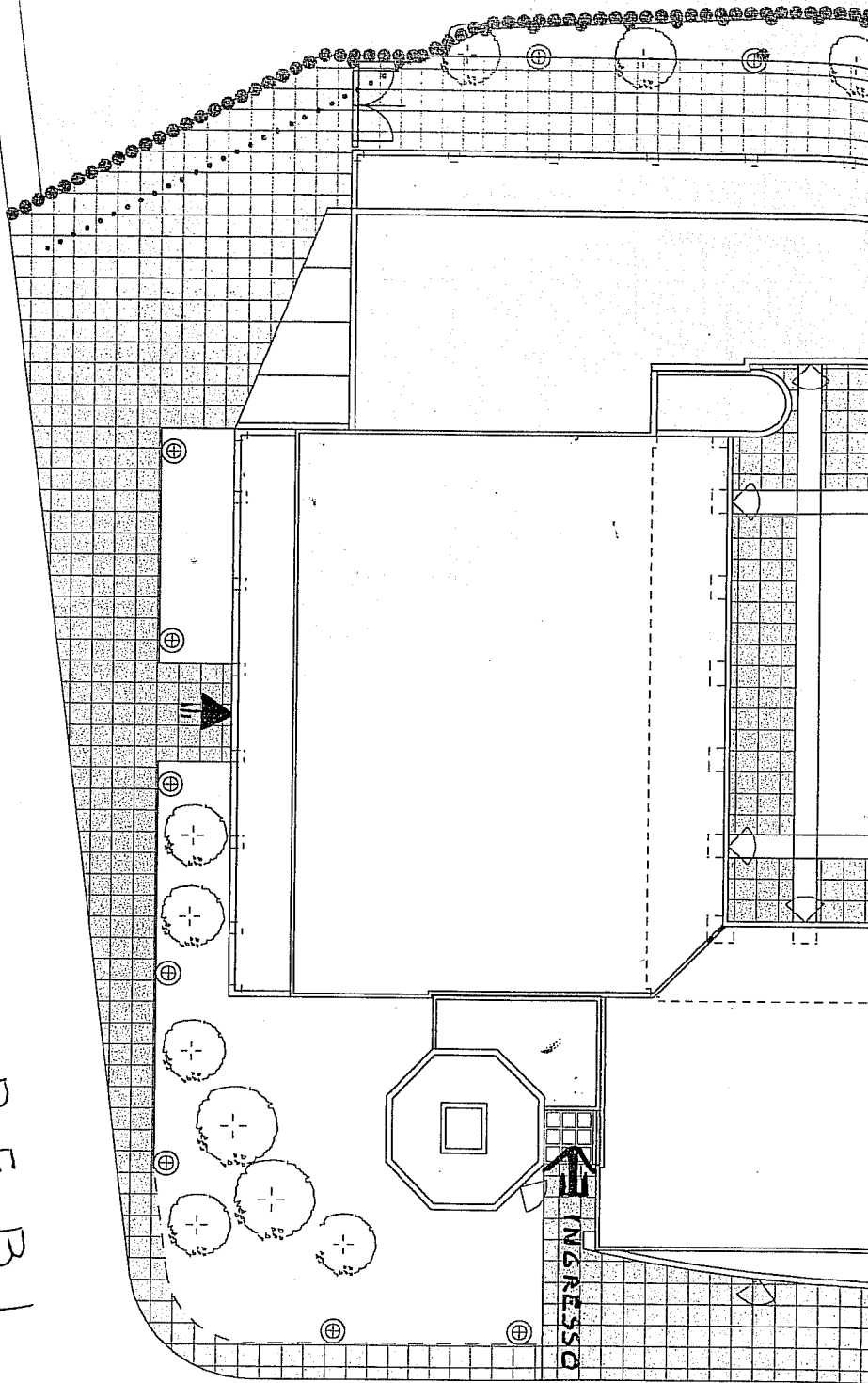
AL N. IPSS REGIONE 3

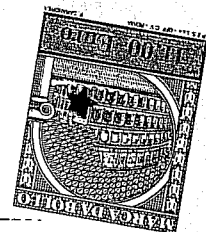
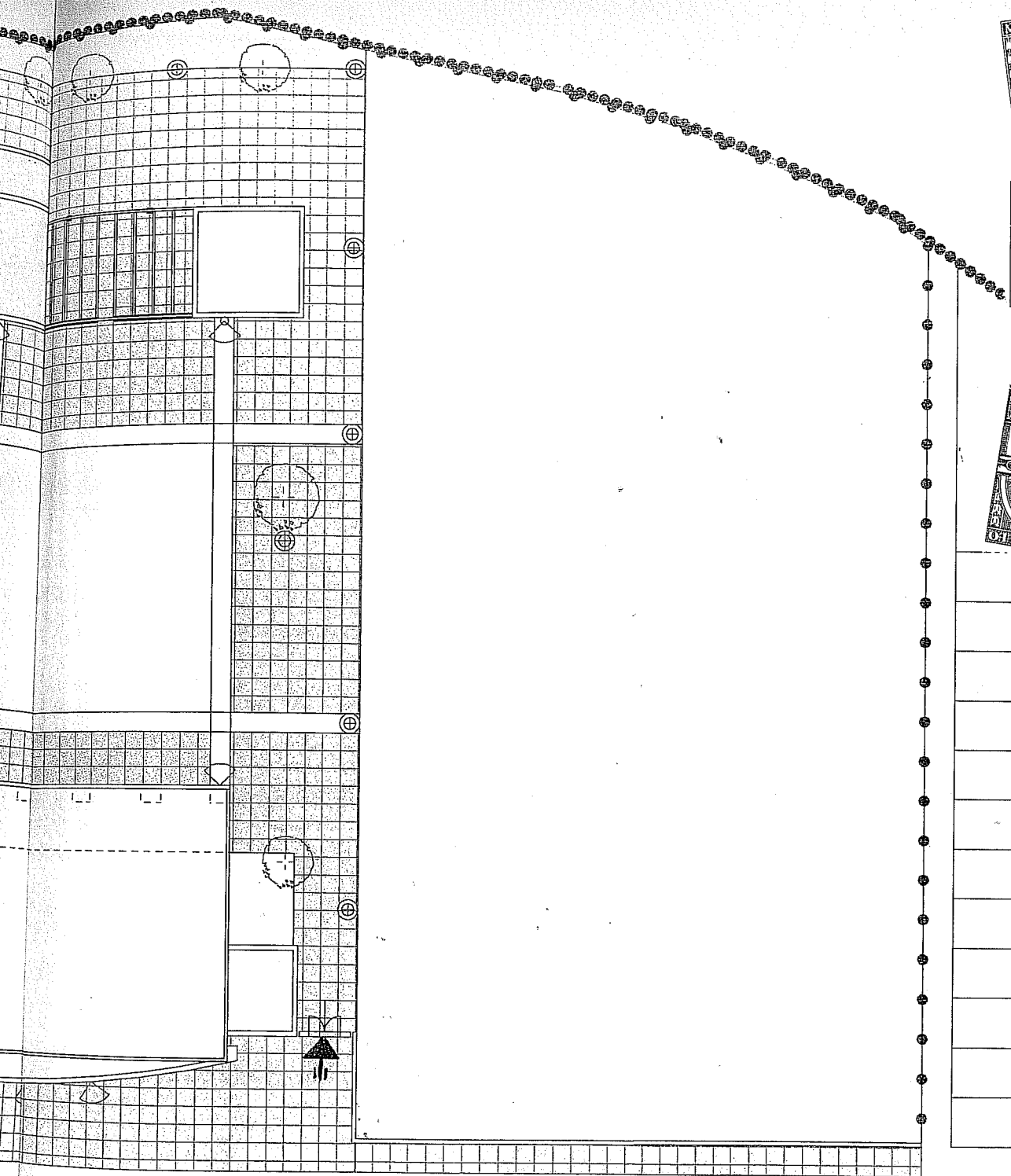
90 LUG 2006

Chaffin

VIA DE GASPERI

VIA ROB





SOH

CENTRO SERVIZI
ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE