



COMUNE DI PIANORO

Determinazione n. 813 del 31.10.2025

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

Oggetto: **AVVIO DELLA PROCEDURA AMMINISTRATIVA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 52, CAT. C/1).**

Sottoscritta da
IL RESPONSABILE
LOREDANA MANISCALCO

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).

LA RESPONSABILE DELL'AREA VI
ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Premesso che

con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 17/7/2025 è stato disposto di procedere con lo scioglimento e messa in liquidazione volontaria della Pianoro Centro S.r.l., autorizzando il riparto anticipato ex art. 2491, comma 2 del codice civile, al Comune di Pianoro, socio unico della società Pianoro Centro S.r.l., dei beni immobili di proprietà della Pianoro Centro e delle passività ad essi strettamente correlati, dando mandato ai Responsabili dell'Area III e dell'Area VI di porre in essere tutti gli atti giuridici, amministrativi e contabili necessari per perfezionare l'acquisizione al patrimonio del Comune di Pianoro degli immobili, il contestuale accolto del mutuo, e l'affidamento in gestione ad ACER Bologna del compendio patrimoniale retrocesso sottoscrivendo i relativi atti notarili, bancari e amministrativi;

in data 18/9/2025, con atto a ministero del Notaio Dott. Luca Guglielmino, rep. 6.807, è stato deliberato lo scioglimento anticipato della società "Pianoro Centro S.r.l." con messa in liquidazione della stessa, procedendo contestualmente all'assegnazione delle unità immobiliari al Comune di Pianoro;

in data 26/9/2025 il Comune di Pianoro e Acer Bologna hanno sottoscritto i verbali per la presa in consegna e gestione da parte di Acer di tutto il compendio patrimoniale retrocesso;

Considerato che

tra le unità immobiliari divenute di proprietà del Comune di Pianoro e affidate in gestione ad Acer a decorrere dall'1/10/2025 vi è l'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1, che in data 6/10/2025 è stata riconsegnata al Comune dal conduttore che ha risolto anticipatamente il contratto sottoscritto con la Pianoro Centro in data 19/10/2022;

Dato atto che

la Convenzione in essere fino al 31/12/2029 con Acer Bologna sottoscritta in data 4/2/2025 ed estesa anche agli immobili consegnati in data 26/9/2025 prevede che la procedura per l'assegnazione delle unità immobiliari resti di competenza del Comune di Pianoro;

Precisato che è intenzione di questa Amministrazione avviare la procedura per la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione;

Considerato che

l'Ufficio Tecnico sulla base dei valori indicati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate ha stimato, ai fini della locazione, un canone annuale pari ad € 10.800,00, prevedendo a carico del locatario gli eventuali lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso che verrà assegnato nello stato di fatto in cui si trova;

DETERMINAZIONE N. 813 DEL 31/10/2025

Dato atto che

la locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili tacitamente;

Ritenuto opportuno effettuare la scelta del contraente con asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 in quanto il metodo è il più indicato per dare la massima pubblicità alla procedura, agevolando così la partecipazione e la concorrenza e limitandone tuttavia i tempi di attuazione;

Precisato che

la Responsabile dell'Area VI assetto del Territorio e Patrimonio è autorizzata ad avviare tutte le procedure amministrative per la locazione in forza degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 50 dello Statuto del Comune di Pianoro, dei Regolamenti Comunali sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi e di Contabilità e del decreto sindacale n. 36 del 31/12/2024;

Precisato inoltre che sarà data opportuna pubblicità all'avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

Vista la documentazione relativa al procedimento in oggetto e conservata agli atti dell'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed Espropri;

Visto il bando di gara, i relativi allegati e lo schema di contratto di locazione allegati alla presente determinazione;

Visti

lo Statuto Comunale;
il DL n. 267 del 18.8.2000;
la L. 241/1990;
i Regolamenti Comunali di Contabilità e Contratti;

Ritenuto inoltre che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di avviare la procedura amministrativa per la locazione dell'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3H, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 52, categoria C1,;
3. di dare atto che la scelta del contraente avviene con il ricorso alla asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 al migliore offerente per i motivi esposti in premessa e qui richiamati;
4. di approvare il bando di gara ed i suoi allegati e lo schema del contratto di locazione, i quali, conservati in atti formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DETERMINAZIONE N. 813 DEL 31/10/2025

5. di stabilire che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle comprese nel Bando di gara medesimo, nelle leggi vigenti e nello schema di contratto;
6. di dare atto che l'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed Espropri provvederà a curare la pubblicità della gara e il suo svolgimento, in conformità alle norme vigenti mediante pubblicazione del Bando integrale sul sito web dell'Ente;
7. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000, che l'avvio del procedimento per la locazione di immobili di proprietà comunale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, pertanto il presente provvedimento è sottoposto al controllo da parte del responsabile del servizio Finanziario da apporsi mediante apposizione del visto di regolarità contabile della presente determinazione;
8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 97/2016;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990 s.m.i. la Responsabile del Procedimento è l'Arch. Loredana Maniscalco.



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI

Assetto del Territorio e Patrimonio

U.B. Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio, Espropri

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 52, CAT. C/1).

Data di scadenza per la presentazione delle offerte: _____

Art. 1 - Oggetto

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Determinazione n. _____ intende assegnare in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3H.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 52, cat. C/1 (negozi) e ha una superficie complessiva catastale di mq 137.

Attualmente i locali sono vuoti e si intende valorizzare l'immobile mediante procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato finalizzata alla presentazione di progetti per l'utilizzo degli spazi per attività consentite dal RUE secondo gli usi conformi a quelli stabiliti dall'ambito RU5 del PRG 99 previgente: commercio, pubblici servizi e artigianato di servizio non produttivo.

L'immobile è inserito in area classificata come AC_2 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" normata dall'art. 39 del RUE.

La gestione e l'utilizzo del suddetto locale è finalizzata a favorire la gestione degli spazi favorendo lo sviluppo economico e sociale del territorio, promuovendo l'integrazione e inclusione sociale e coinvolgendo l'intera comunità.

Il locale viene assegnato nello stato di fatto, d'uso e manutenzione ed impiantistico in cui si trova come da planimetria allegata. Pertanto, tutti gli altri lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare per poter svolgere la propria attività saranno a sua totale cura e spese.

Saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario eventuali richieste di cambio di destinazione d'uso non espressamente vietata dal presente bando, dalla normativa vigente o da altre prescrizioni comunali o AUSL.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le richieste di usabilità e agibilità, nonché tutte le pratiche edilizie e catastali necessarie, anche in relazione all'attività che questi intenda svolgere nel locale.

E' altresì onere e a carico del conduttore ottenere il rilascio dell'autorizzazione sanitaria in caso di esercizio di stabilimenti, laboratori di produzione, preparazione e confezionamento, di somministrazione e deposito all'ingrosso di sostanze alimentari.

Art. 2 - Durata della locazione e decorrenza della concessione

Ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con proroga di ulteriori 6 (sei) anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata, e fatta comunque salva la rideterminazione dell'importo contrattuale.

E' fatta salva la facoltà del conduttore di recedere alla scadenza di ogni anno, previa comunicazione scritta al locatore da comunicarsi con almeno 6 mesi di preavviso.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Pianoro di recedere in ogni momento, previo preavviso scritto di almeno 12 mesi.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese le migliorie e gli ampliamenti. Il conduttore potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Il conduttore dovrà sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa e a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del conduttore stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'immobile concesso quanto degli impianti e strutture che lo dotano.

Art. 3 – Modalità di aggiudicazione

La scelta del conduttore avverrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente.

Le offerte dovranno essere in aumento rispetto alla base d'asta che è fissata in **Euro 10.800,00 annui.**

La presentazione dell'offerta sarà immediatamente vincolante per il soggetto proponente, mentre il rapporto obbligatorio nei confronti del Comune sorgerà solo dopo l'adozione del relativo atto di aggiudicazione definitiva e dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dalle leggi vigenti. Si precisa che il canone sarà assoggettato ad IVA al 22%.

Art. 4 – Valutazione della proposta

L'aggiudicazione al miglior offerente avverrà sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) Progetto per l'utilizzo dell'immobile (Punti 50)

b) Maggior canone offerto, in aumento rispetto alla base d'asta fissata in Euro 10.800,00 annui (Punti 50, con riduzione del punteggio in proporzione alla minore offerta economica)

Tabella Criteri di Valutazione del Progetto di utilizzo dell'immobile

	Criterio	Punteggio	Descrizione criterio
1	Esperienza del soggetto proponente	10	Verrà valutata con maggior punteggio: a) l'esperienza di gestione di attività similari a quella oggetto del presente bando; b) la relativa durata superiore ad anni 2;
2	Organigramma della struttura societaria e gestionale	5	Verrà valutato con maggior punteggio il numero di iscritti all'associazione e/o numero di dipendenti se altra tipologia di soggetto e il numero di associati e/o dipendenti che potrà dedicarsi all'attività
3	Piano di gestione e utilizzo	35	Verranno valutati con maggior punteggio i progetti che prevederanno un utilizzo della struttura durante tutto l'arco dell'anno per favorire l'integrazione e inclusione sociale coinvolgendo le varie fasce della popolazione (giovani, famiglie, anziani)

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di selezione in oggetto persone fisiche, persone giuridiche, associazioni nonché imprese di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A. prima dell'esercizio dell'attività.

Nella domanda occorre dichiarare se chi presenta l'offerta lo fa in proprio o quale legale rappresentante di un'impresa individuale/società già costituita o costituenda e tale dichiarazione sarà vincolante per l'intestazione dell'eventuale successivo contratto di locazione. La domanda di coloro che sono interessati a rapporti locatizi cointestati dovrà contenere le generalità e la sottoscrizione da parte di tutti gli eventuali futuri contraenti.

Saranno escluse le domande presentate da coloro che intendano svolgere all'interno dei locali attività non confacenti e potenzialmente rischiose per il decoro urbano, la quiete sociale e la salute pubblica per evitare o limitare l'insorgenza di conflittualità o problemi di convivenza sociale.

Sono esclusi dalla partecipazione coloro i quali abbiano commesso reati o siano stati destinatari di provvedimenti amministrativi sanzionatori in relazione all'attività commerciale e/o professionale svolta in precedenza.

Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituisce per il conduttore l'obbligo di assumere su di sé, oltre al canone di affitto, le tasse, i tributi, le spese di luce, acqua e telefono e tutte le spese previste dalle normative vigenti, comprese quelle comunali, necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui trattasi.

Il conduttore dovrà inoltre impegnarsi a stipulare polizze assicurative per la responsabilità civile nel corso delle attività prestate.

I requisiti autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno oggetto di verifica d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - Presentazione delle offerte - Aggiudicazione

CONDIZIONI PER PARTECIPARE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati possono richiedere informazioni all'Ufficio Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio ed Espropri - Pianoro, Viale Risorgimento, 1 Tel. 051 6529152-131 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it, veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it, presso il quale è depositata tutta la documentazione tecnica disponibile relativa all'edificio.

Le domande in originale devono, a pena di inammissibilità a istruttoria, pervenire al protocollo del Comune di Pianoro entro le ore 12 del _____.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine fissato non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva di offerta precedente.

Le domande possono essere inviate - **entro il termine perentorio stabilito** - a mezzo raccomandata postale o a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio

Protocollo dell'Ente, presso la sede del Comune di Pianoro in Piazza dei Martiri 1, 40065 Pianoro (BO), negli orari di apertura al pubblico.

Il plico, chiuso, sigillato opportunamente e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente con indicazione del recapito telefonico e la seguente dicitura:

"NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 52, CAT. C/1)".

Detto plico dovrà contenere, pena la esclusione dalla procedura, **tre buste denominate A, B e C** predisposte come segue:

BUSTA A): DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del plico A) – “Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione redatta secondo il modello **allegato A**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara, o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- la fotocopia di un documento di identità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- cauzione provvisoria di € 3.000,00, presso la Tesoreria comunale, della somma stabilita a garanzia dell'offerta. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale (IBAN IT 34 U 03069 37001 100000046067). La suddetta cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'aggiudicatario; in caso di aggiudicazione la stessa verrà trattenuta direttamente a titolo di deposito cauzionale a garanzia degli adempimenti contrattuali; è invece svincolata automaticamente in caso di non aggiudicazione, al momento della sottoscrizione del contratto medesimo e sarà restituita entro un termine non superiore a trenta giorni dalla aggiudicazione.

BUSTA B): PROGETTO DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il plico B) – “Progetto di utilizzo dell'immobile”, dovrà contenere a pena di esclusione la redazione di un elaborato riguardante il progetto di utilizzo dell'immobile che dovrà essere strutturato in modo ordinato, prevedendone l'articolazione di cui ai punti della “Tabella criteri” inserita nell'art. 4, per un massimo di 4 facciate verticali A4 scritte in carattere Arial 12 o equivalente.

BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA

Il plico C) – “Offerta economica”, dovrà contenere a pena di esclusione:

- l'offerta economica redatta secondo il modello **allegato B**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, con indicato l'aumento, in cifre e lettere, del canone offerto rispetto a quello fissato per la gara; qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella in lettere. L'offerta dovrà essere in aumento rispetto all'importo minimo a base d'asta (**Euro 10.800,00**). Non saranno ammesse offerte in diminuzione. Si ribadisce che l'offerta del canone di locazione dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere inserita in busta chiusa e sigillata, diversa da quella contenente la documentazione.

Le offerte che per qualsiasi ragione dovessero pervenire oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno prese in alcun modo in considerazione. Trascorso il termine non viene riconosciuta valida alcuna offerta ancorché sostituiva o integrativa di quella presentata.

L'asta pubblica avrà luogo nella sala di Giunta del Comune di Pianoro, Piazza dei Martiri, 1 in data _____.

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Si procederà quindi all'apertura delle buste, alla verifica della documentazione relativa all'ammissione dei concorrenti, all'attribuzione dei punteggi attinenti il progetto che avverrà in forma riservata dalla commissione e successivamente all'apertura dell'offerta economica ed all'aggiudicazione provvisoria. In caso di parità si procederà ad estrazione a sorte.

Le risultanze della gara saranno comunicate tempestivamente al vincitore e agli esclusi.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché valutata positivamente dall'Amministrazione. L'aggiudicatario dovrà stipulare nel termine perentorio di gg. 60 dalla comunicazione di aggiudicazione il contratto di locazione con Acer Bologna a cui il Comune ha affidato la gestione dell'immobile, al canone mensile da questi offerto, oltre all'IVA di legge e agli oneri accessori, secondo lo schema in uso presso Acer Bologna.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Art. 7 - Obblighi ed oneri del conduttore

Prima della sottoscrizione del contratto, entro il termine che sarà trasmesso con apposita comunicazione dall’Ufficio preposto, l’aggiudicatario conduttore sarà tenuto a versare un deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone e a presentare:

- a. depositare in originale una fideiussione bancaria a prima richiesta o fideiussione assicurativa, di importo pari a n. 3 mensilità di canone a favore di Acer Bologna della durata di 6 anni come ulteriore garanzia, oltre al deposito cauzionale alla stipula del contratto, dell’adempimento di tutti gli obblighi assunti ed in generale delle condizioni contrattuali fissate dal locatore. In caso di rinnovo contrattuale dovrà essere costituita una nuova fideiussione con identiche caratteristiche;
- b. in alternativa al punto a., effettuare un bonifico bancario di importo pari a 9 mensilità a titolo di garanzia di solvibilità dell’adempimento contrattuale.

Le somme versate resteranno vincolate per l’intera durata del contratto, inclusi eventuali rinnovi e proroghe, e potranno essere utilizzate per compensare eventuali morosità. Di conseguenza saranno restituite al conduttore solo al termine del contratto, salvo il caso in cui sussistano morosità durante la sua vigenza.

Si informa che decorso inutilmente il termine prescritto dall’Ufficio, senza che siano state prodotte le garanzie sopra richieste, l’aggiudicatario decade da ogni diritto in merito al locale aggiudicato e tale immobile tornerà libero da ogni vincolo. Il Comune potrà disporne liberamente, anche scorrendo la graduatoria precedentemente elaborata o procedendo ad altra assegnazione attraverso nuovo avviso di locazione o trattativa privata, senza che siano necessarie ulteriori comunicazioni.

In caso di mancata presentazione delle suddette fideiussioni o della “garanzia di solvibilità”, non si procederà alla stipulazione del contratto e l’importo versato dall’aggiudicatario per partecipare alla selezione verrà trattenuto a titolo di penale, senza che siano necessarie ulteriori comunicazioni,

Art. 8 – Canone di locazione da corrispondere ad Acer Bologna

Il conduttore è tenuto a corrispondere ad Acer il canone di locazione offerto per tutta la durata del contratto.

Il canone di locazione a base d’asta è fissato nell’importo annuale di Euro 10.800,00 (Euro diecimilaottocento/00).

Tale canone è soggetto al rialzo, nell’offerta di gara e inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 9 - Cessione a Terzi

E' vietato il sub-appalto della gestione o la cessione del contratto di locazione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salvo ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Art. 10 - Responsabilità

10.1 Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del conduttore, per fatti dolosi o colposi di terzi.

10.2 Il conduttore si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

10.3 Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal gestore ed in ogni caso da questo rimborsate.

10.4 Il conduttore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o ai terzi.

10.5 A tutela di quanto sopra prescritto, infatti il conduttore è obbligato a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni a beni immobili e mobili oggetto della concessione, a terze persone o a cose di terzi, nonché ad ogni altro danno causato in conseguenza delle attività connesse alla locazione.

Art. 11– Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Bologna.

Art. 12 – Norme Finali

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del

cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Art. 13 - Tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.03, i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento delle operazioni di gara e per la gestione del relativo contratto.

Art. 14 – Documenti di gara e sopralluogo

La documentazione di gara è anche disponibile e scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.pianoro.bo.it.

Il responsabile unico del procedimento è: Arch. Loredana Maniscalco, Responsabile dell'Area assetto del territorio e patrimonio Tel. 051 6529152 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo previo appuntamento da richiedere via email ai seguenti indirizzi: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it; veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it

Il Responsabile dell'Area VI
Assetto del Territorio e Patrimonio
Arch. Loredana Maniscalco
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI

- A - Modulo per la Domanda di partecipazione**
- B - Modulo per l'Offerta economica**
- C - Schema di contratto**
- D - Planimetria generale**

Allegato A) Domanda di partecipazione

Spett.le
Comune di Pianoro
Piazza dei Martiri 1
40065 Pianoro (BO)

Oggetto: domanda e dichiarazione per la partecipazione all'asta pubblica per la locazione di immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3H, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 52, cat. C/1 (negozi)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a
_____ via _____ C.F. _____ tel. _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a
_____ via _____ C.F. _____ in qualità di
_____ della Società/ Impresa _____ con sede in
_____ C.F. _____ P.IVA
_____ tel. _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n.
d'iscrizione _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la dell'immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3H, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 52, cat. C/1 (negozi);
a tal fine, sotto la propria piena responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti:

DICHIARA

- a) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs 159/2011 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- b) di non essere in stato di fallimento, liquidazione, di ce cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente;
- c) di non avere in corso procedure di cui alla precedente lettera a);
- d) di non avere riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- e) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse, contributi previdenziali e con i conseguenti adempimenti;
 - f) l'assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
 - g) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del valore del canone offerto;
 - h) di assumere a proprio carico l'onere e le spese per la manutenzione ordinaria/messa a norma dei locali e degli impianti nonché alla riparazione (manutenzione ordinaria e straordinaria)/sostituzione delle attrezzature concesse in locazione dal Comune e quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività;
 - i) di assumere a proprio carico l'onere e le spese per l'adeguamento dell'immobile all'uso destinato, senza nessun rimborso o pretesa verso il Comune, a norma di legge e previa richiesta autorizzazione per eventuali lavori da eseguire ed impegnarsi alla consegna al Comune proprietario delle eventuali certificazioni di conformità finali;
 - j) di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni contenute nel presente avviso di gara;
 - k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione a:
 - sottoscrivere il contratto entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
 - stipulare e produrre ad Acer Bologna polizza assicurativa per la responsabilità civile gravante sul conduttore, per danni cagionati a terzi in conseguenza delle attività connesse alla locazione;
 - corrispondere ad Acer Bologna il canone offerto, mensilmente anticipato
- l) di eleggere quale indirizzo cui inviare tutta la documentazione o le comunicazioni inerenti il presente procedimento:
indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) _____
oppure in mancanza di PEC
indirizzo di posta elettronica:
oppure in mancanza di PEC o indirizzo di posta elettronica
Via/Piazza/CORSO _____ n. ____ Comune _____ Prov. ____ C.A.P. _____

Dichiara inoltre:

- di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al bando in oggetto;
- di accettare integralmente la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico del conduttore nelle misure di legge;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando di gara nonché nelle norme in esso richiamate ed in tutti gli altri atti riguardanti il procedimento di che trattasi.

_____, lì

FIRMA

Allegare documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

Allegato B) Modulo offerta economica

Spett.le
Comune di Pianoro
Piazza dei Martiri 1
40065 Pianoro (BO)

Oggetto: domanda e dichiarazione per la partecipazione all'asta pubblica per la locazione di immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3H, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 52, cat. C/1 (negozi)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a
_____ via _____ C.F. _____ tel. _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a
_____ via _____ C.F. _____ in qualità di
_____ della Società/ Impresa _____ con sede in
_____ C.F. _____ P.IVA
_____ tel. _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n.
d'iscrizione _____

DICHIARA

che per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto

OFFRE

Quale canone di locazione annuo la somma di

€ (cifre) _____

€ (lettere) _____

_____, lì

FIRMA

Allegare documento di identità del sottoscritto in corso di validità

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata da far valere fra le parti a tutti gli effetti di Legge tra
Acer Bologna_____

e

_____, nato a _____ e residente in _____, Via _____, che interviene in
questo atto in qualità di legale rappresentante della ditta _____, con sede in
_____, Via _____ n., CAP _____, codice fiscale e partita I.V.A. n. -----, di seguito
denominata “Conduttore”;

convengono e stipulano quanto segue:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – Il locatore concede
in locazione a [Ragione Sociale/Cognome e Nome], l'immobile sito in Via via Gramsci 3H censito al
Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 44 con la particella 1916, sub 52, cat. C/1
(negozi), superficie mq 137 - codice interno n. [_____].

2) DESTINAZIONE DEI LOCALI - I locali affittati si concedono a solo uso dell'attività dichiarata
inerente a Codice Ateco [CODICE “DESCRIZIONE”] con espresso divieto di ogni diversa
destinazione, cambiamento di genere o di estensione di attività.

Si intende comunque esclusa - quand'anche consentita dalla licenza - la vendita o la manipolazione di
prodotti maleodoranti o pericolosi. Le pratiche per ottenere dai competenti uffici la dichiarazione di
occupabilità dei locali e le relative licenze dovranno essere svolte a cura, rischio o spese del locatario
senza responsabilità alcuna da parte dell'Azienda.

Ai fini di quanto previsto agli articoli 34 e 35 e seguenti della legge 27/7/1978 n. 392, il conduttore
dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico degli
utenti e dei consumatori non avente carattere meramente transitorio.

3) DURATA DELLA LOCAZIONE - La locazione avrà la durata di anni 6 con inizio
dall'[_____] e sino al [_____] ed è rinnovabile per pari periodo in mancanza di disdetta da
comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza.

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'articolo 27 della legge
392/1978, dandone avviso all'Azienda locatrice a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi
prima della data dallo stesso indicata per il recesso e, salva l'ipotesi di successione di seguito meglio

specificata, il conduttore che recede anticipatamente dal contratto è tenuto a restituire l'immobile nella piena disponibilità dell'Azienda, libero e vuoto da persone e cose.

4) CANONE LOCATIZIO - È stabilito in euro [_____]# ([IMPORTO IN LETTERE] /00#) annui oltre Iva come per Legge anche per opzione ai sensi della L. 248/06, da pagarsi dal Conduttore con le modalità indicate dall'Azienda locatrice o dall'Esattore da questa autorizzato in eguali rate mensili dell'importo di € [_____]# ([IMPORTO IN LETTERE] /00#) oltre Iva come per Legge anche per opzione ai sensi della L. 248/06, a decorrere dall'[_____]e con scadenza dal 1° di ogni mese successivo.

Ai sensi della legge 27-7-1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati da conteggiarsi a valore assoluto o cosiddetta regola a montante, prendendo quale riferimento l'indice rilevato nel mese di giugno e applicando il relativo aumento con decorrenza settembre a partire dal secondo anno di locazione.

5) DEPOSITO CAUZIONALE – A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti e singoli obblighi derivanti dal presente contratto il Conduttore si obbliga a versare la somma di € [_____]# ([IMPORTO IN LETTERE] /00#), addebitata dal [_____] e pari a n. 3 mensilità del canone, che le verrà restituita solo al termine della locazione e alla regolare riconsegna del locale sempreché l'Azienda non abbia invece motivo di trattenerla per danni arrecati dal conduttore al locale e quant'altro. Il Conduttore non potrà mai imputare alcuna rata di pigione alla somma così anticipata. A norma dell'articolo 11 della legge 392/1978 la somma una volta versata, viene accantonata a titolo di deposito cauzionale ed è produttiva dell'interesse legale annuo, che sarà corrisposto al conduttore con riferimento al mese di maggio di ciascun anno, accreditando il relativo importo sulla relativa bolletta mensile o comunque con altra procedura che venisse al riguardo adottata dall'Azienda. A richiesta dell'Azienda il deposito potrà essere aumentato al variare, in aumento, del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

6) ALTRE GARANZIE – In caso di aggiudicazione del locale tramite selezione, il conduttore alla data di sottoscrizione del presente contratto ha depositato o si è impegnato a depositare una fideiussione a prima richiesta o altra garanzia di solvibilità, per l'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte con l'Azienda locatrice, secondo la durata, le norme e le condizioni di aggiudicazione previste nell'avviso di selezione stesso.

Nessuna eccezione o responsabilità potrà essere adotta nei confronti della parte locatrice dal conduttore, fideiussore e terzi, inerente o conseguente la garanzia eventualmente depositata alla sottoscrizione del presente contratto.

7) ONERI ACCESSORI – Dal canone come sopra stabilito, si intende escluso l'importo del consumo acqua potabile, il quale sarà anticipato, se presunto tale servizio, dall'Azienda locatrice e dovrà essere a questa rimborsato o direttamente o per mezzo di altri cui l'Azienda stessa avesse commissionato il servizio di riscossione. Inoltre, il conduttore è tenuto a corrispondere in aggiunta al canone di locazione le spese relative, se previste, ai servizi erogati di riscaldamento, illuminazione e

pulizia delle parti comuni ecc. nella misura e con le modalità di pagamento che verranno di anno in anno determinate in relazione al costo dei servizi stessi e conguagliata ogni anno sulla base dei consuntivi.

8) LAVORI E MIGLIORIE Fermo quanto sopra, il conduttore si obbliga ad eseguire, nel locale anzidetto, tutti gli altri lavori speciali di adattamento richiesti dalla destinazione del locale stesso, di cui al precedente art. 2, o comunque voluto dalle vigenti leggi e regolamenti, specie in materia di pubblica sicurezza e di igiene, sia prima dell'inizio dell'attività da esercitarsi nel locale, sia durante lo svolgimento dell'attività stessa e sempre previo consenso dell'Azienda locatrice, dato per iscritto.

Tutti i lavori di adattamento e di arredamento dei locali sono a completo carico del conduttore, come pure qualsiasi opera muraria o di modifica agli impianti di qualsiasi genere, i quali dovranno essere preventivamente notificati ed autorizzati dall'Azienda.

Fermo quanto sopra, il Conduttore riconosce e dichiara che il locale è adattabile all'uso per il quale lo ha assunto in conduzione. In dipendenza di che il Conduttore rinuncia, al riguardo, ad ogni eventuale e futura eccezione obbligandosi alla riconsegna del locale a termine di legge con l'intesa che tutte le eventuali migliorie, fissi ed infissi, nonché le opere di adattamento del locale anzidetto – disposti per maggior comodità, sicurezza o contro eventuali furti e danneggiamenti, e quanto altro – rimarranno, senza diritto ad indennità alcuna per la parte locataria, a favore dell'Azienda ove non preferisca la riduzione in pristino del locale, da eseguirsi a spese del Conduttore stesso; in ogni caso, nessuna miglioria, nuova opera ed innovazione, potrà essere fatta dal Conduttore senza il previo consenso scritto dell'Azienda. Nessuna variante all'aspetto architettonico esterno potrà essere comunque consentita.

9) ESONERO DALLA RESPONSABILITA' PER DANNI - Il Conduttore esonerà espressamente l'Azienda da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che gli potessero provenire dal fatto, omissione o colpa di dipendenti dell'Azienda, di altri inquilini o di terzi in genere.

L'Azienda resta espressamente esonerata da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili a persone ed a cose causati da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare per quelli causati da nubifragi, allagamenti, rottura e rigurgito di fogna, tubazioni, impianti elettrici, di gas e di qualsiasi altro impianto esistente nei locali concessi in locazione.

L'Azienda resta, inoltre, espressamente esonerata da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, causati da difetti sia nella costruzione degli immobili sia nella fornitura degli impianti ed apparecchiature installate, dei quali non siano responsabili di Dritte costruttrici e fornitrice ai sensi di legge.

110) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE – È rigorosamente vietata la sublocazione totale o parziale e, comunque, la cessione totale o parziale del godimento del negozio, fatto salvo quanto previsto all'articolo 36 della legge 392/1978.

Nel caso di cessione del contratto di locazione, di cui al richiamato articolo 36, il cedente resta obbligato con il cessionario all'adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente assunte.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui sopra, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

11) SUCCESSIONE NEL CONTRATTO – In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto coloro che, per successione, o per precedente rapporto risultante da atto avente data certa anteriore all'apertura della successione, hanno diritto a continuare l'attività.

In caso di separazione legale o consensuale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, il contratto di locazione si trasferisce al coniuge, anche se non conduttore, che continui nell'immobile la stessa attività già ivi esercitata assieme all'altro coniuge prima della separazione legale o cointestatari, ovvero prima dello scioglimento o della cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Se l'immobile è adibito all'uso di più professionisti, artigiani, o commercianti e uno solo di essi è titolare del contratto, in caso di morte gli succedono nel contratto, in concorso con gli aventi diritto di cui ai commi precedenti, gli altri professionisti, artigiani o commercianti. Nel caso di recesso del conduttore possono succedergli esclusivamente gli eventuali cointestatari del presente contratto, fatta salva l'opposizione dell'Azienda per gravi motivi.

12) NORME PARTICOLARI E RIPARAZIONI – L'affitto presente riguarda l'intero ripetuto locale e le pareti esterne dello stesso verso la strada, in quanto, tali pareti servano per apporvi targhe, mostre, vetrine, tende, ecc. e sempre con l'intesa che qualsiasi targa, tabella, mostra, vetrina, tenda, ecc., non potrà essere apposta senza il previo consenso, dato per iscritto, dall'Azienda locatrice e previa, pure, la relativa autorizzazione concessa dalle competenti Autorità Comunali, oltre che in conformità a quelle già presenti nel fabbricato e senza pregiudizio per l'estetica dello stesso stabile.

Inoltre, tutti i danni, apportati ai prospetti da tali apposizioni, dovranno essere riparati, sia durante che a fine del presente contratto, unicamente a cura ed a spesa del Conduttore.

Il Conduttore – il quale dichiara di avere presa esatta conoscenza delle norme speciali, attualmente in vigore presso l'Azienda stessa, sancite per la disciplina dell'inquilinato e del condominio, ove costituito, – norme da considerarsi parte integrante del presente contratto e delle quali sin d'ora s'impegna ad accettare eventuali modifiche da parte dell'Azienda locatrice – si obbliga: a) a non usare il locale affittatogli, né come civile abitazione, né come luogo di pernottamento, salvo speciali, precise autorizzazioni in contrario rilasciategli per iscritto dal locatore; b) a non tenere nel locale cani o altri animali; c) a non infiggere chiodi, rampini e simili, sia nei prospetti del locale, sia nelle pareti in cui passino le condutture ed i camini; d) a tenere il locale con la massima pulizia, curando particolarmente la nettezza del vaso e dei lavandini, delle condutture, ecc. e a non gettare nei servizi igienici e nei lavandini materie ingombranti e dannose ai tubi ed ai canali; e) a risarcire qualunque danno apportato, per sua colpa, sia al locale, sia al fabbricato; f) ad assumere a proprio carico le riparazioni di cui all'art. 1609 Cod. Civile, nonché le riparazioni ai campanelli lavandini, acquai, rubinetti e servizi igienici, la spazzatura dei camini ed, in genere, tutte le altre riparazioni rese necessarie dal cattivo uso o dalla negligente cura del locale; g) a permettere ai rappresentanti dell'Azienda ed a coloro che si presentino muniti di regolare autorizzazione, rilasciata dall'Azienda medesima, la visita all'interno del locale; h) a fare eseguire, in qualunque tempo, nel locale ed in qualsiasi sua parte, qualsiasi nuova opera di miglioria o di riparazione che l'Azienda ritenga di disporre.

In deroga alla limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 C.C. il conduttore non potrà impedire, né pretendere alcun indennizzo o compenso, né elevare qualsivoglia pretesa, all'Azienda di visitare il

locale, tramite propri incaricati o Terzi che si presentino, muniti di regolare autorizzazione del locatore, di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o miglioramenti tanto nell’immobile compresi vani accessori e pertinenze, quanto all’interno dello stabile, anche nel caso in cui tali opere importino la privazione del godimento di parte o di tutto il locale.

Qualora in assenza del conduttore, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell’immobile o l’incolumità di terzi, l’Azienda è autorizzata a fare aprire i locali affittati ed a provvedere alle opere necessarie, con addebito a carico del conduttore se si trattasse di opere fra quelle poste a suo carico.

Il conduttore nel caso in cui si costituisca, fra gli assegnatari degli alloggi dello stabile, ai sensi dell’art. 24 del D.P.R. 30.12.1972 n. 1035, la gestione autonoma dello stabile stesso, si impegna, senza diritto a sollevare eccezione alcuna, a seguire le prescrizioni che l’Azienda locatrice impartirà in merito, relativamente al pagamento delle quote di amministrazione, manutenzione e servizi; a partecipare direttamente alla gestione autonoma e ad accettare il relativo regolamento condominiale; ad accettare le eventuali maggiorazioni delle suddette quote o altre spese di carattere generale stabilite dall’amministrazione della gestione autonoma; a partecipare proporzionalmente a quelle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che l’amministrazione suddetta stabilirà di effettuare sui prospetti esterni dello stabile, sulla cui facciata è situato il locale condotto in locazione, e sui locali e spazi comuni, su aree e cortili, viali di accesso e comunque sulle zone private circostanti il fabbricato.

13) CLAUSOLE RISOLUTIVE – Il ritardo al pagamento di una sola rata mensile dovuta in forza del presente contratto e qualsiasi mutamento nell’attività espressamente specificata al precedente articolo 2, il subaffitto e la cessione totale o parziale di cui all’articolo 10, daranno diritto all’Azienda locatrice di ritenere immediatamente risolto ipso facto et jure il contratto; ed, in questi casi, l’importo del deposito cauzionale sarà trattenuto dall’Azienda medesima fino a concorrenza delle spese per la relativa declaratoria giudiziale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Inoltre, per tutta la durata della locazione, il conduttore dovrà essere in possesso di documenti in regola con la normativa vigente, altrimenti il contratto si intenderà risolto ipso iure.

14) INTERESSE DI MORA – Qualora il Conduttore si renda moroso al pagamento anche di una sola mensilità di affitto – ed ove l’Azienda non abbia inteso valersi nei di lui confronti, della clausola risolutiva – l’importo dei ratei di canone e dell’ammontare delle quote di rimborso insoddisfatte verrà gravato degli interessi di mora nella misura del tasso ufficiale di riferimento.

15) SPESE LEGALI – Tutte le spese legali e giudiziarie – che dovessero essere causate da inadempienza del Conduttore – stanno a suo carico, nella misura liquidata dall’autorità Giudiziaria, ovvero – in mancanza di tale liquidazione – nella misura che sarà determinata dall’Ente locatore tenuto conto delle spese sopportate.

16) RINVIO AL C.C. E ALLE ALTRE LEGGI E REGOLAMENTI – Per tutto ciò che non è contemplato nel presente contratto le Parti si riportano alle disposizioni della legge 27/7/78 n. 392 e sue successive modificazioni ed integrazioni del Codice civile ed altre leggi e Regolamenti vigenti, anche in materia di Pubblica Sicurezza, di Igiene, di Edilizia, ecc.

17) ELEZIONI DI DOMICILIO E FORO CONVENZIONALE – Per l’osservanza del presente contratto, le Parti si obbligano a norma di legge eleggendo rispettivamente il proprio domicilio:

l’Azienda nella sua sede, il conduttore del negozio locatogli. Anche nel caso che l’Amministrazione abbia o possa avere notizie di trasferimento di fatto del conduttore, l’elezione di domicilio di cui sopra resterà ferma a tutti gli effetti.

Le Parti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Bologna per tutte le controversie comunque dipendenti od occasionate dal presente contratto, eccezion fatta per la procedura di cui all’art. 30 della L. 27.7.1978 n. 392, per la quale è competente giudice nella cui circoscrizione si trova l’immobile locato.

18) SPESE DEL CONTRATTO – Le spese, i diritti e tasse comunque inerenti e conseguenti al presente contratto nonché quelle della eventuale rinnovazione, rescissione o disdetta del contratto stesso, sono a carico del conduttore.

L’imposta di registro è a carico del conduttore nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

19) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione e per fini statistici nel rispetto della normativa vigente.

20) DICHIARAZIONE – All’atto della presa in possesso e rilascio del locale, il Conduttore firmerà il relativo verbale di consegna, da considerarsi parte integrativa di questo contratto. Il Conduttore dichiara di aver ricevuto, dall’Ente locatore, copia del Regolamento che disciplina l’uso delle parti comuni o condominiali oggi in vigore, che costituisce parte integrante e sostanziale per presente contratto e pertanto si obbliga a rispettare e a far rispettare ai terzi le norme ivi contenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE

Nome e Cognome
(Ragione Sociale)

IL LOCATORE

Nome e Cognome

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente le clausole di cui ai numeri: 2) Destinazione dei locali; 4) Canone locatizio; 5) Deposito cauzionale; 6) Altre garanzie; 7) Oneri accessori; 8) Lavori e migliorie; 9) Esonero dalla responsabilità per danni; 10) Divieto di sublocazione; 11) Successione nel contratto; 12) Norme particolari e riparazioni; 13) Clausole risolutive; 14) Penali di mora; 15) Spese legali; 17) Elezione di domicilio e foro convenzionale; 18) Spese del contratto e 19) Trattamento dei dati personali.

IL CONDUTTORE

Nome e Cognome
(Ragione Sociale)

IL LOCATORE

Nome e Cognome

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0157434 del 06/08/2025

Comune di Pianoro

Via Gramsci A.

civ. 3-H

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 44

Particella: 1916

Subalterno: 52

Compilata da:
Paradiso Michele AlessandroIscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Bologna

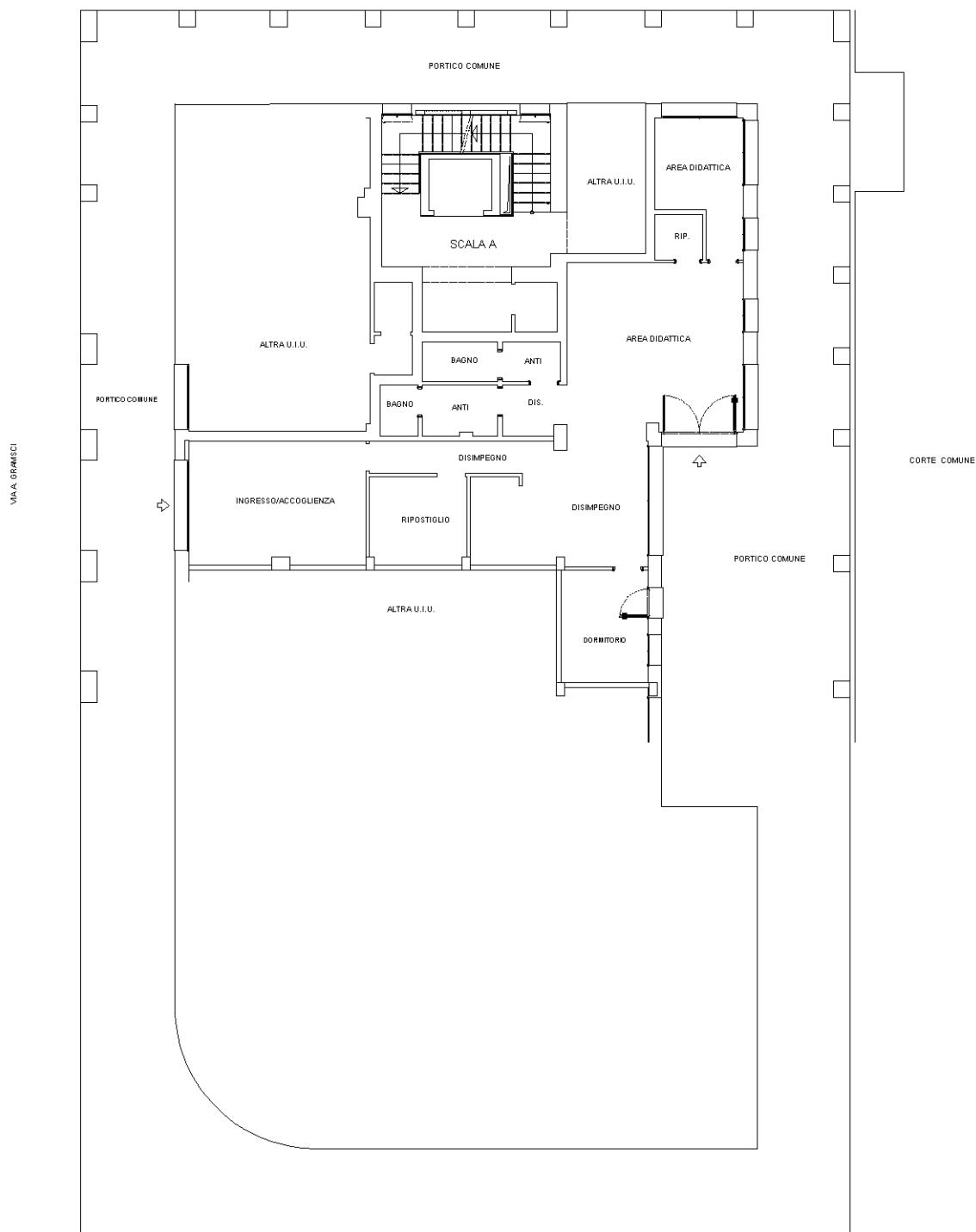
N. 8864A

Pianimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H = 3.15 m

CORTE COMUNE



Ultima planimetria in atti