

COMUNE DI SEGRATE  
Provincia di Milano

Rep. n. \_\_\_\_\_/2025 Atti Pubblici

**ATTO PER LA LOCAZIONE DELL'AREA SITA IN ADIACENZA DI VIA F.LLI CERVI SNC - SEGRATE**

L'anno duemilaventicinque, il giorno XXXX del mese di XXXX alle ore XXXX presso gli uffici comunali, ubicati in via Primo Maggio Segrate (MI).

**Avanti a me, Dott.ssa. Patrizia Bellagamba, Segretario Generale del Comune di Segrate**, C.F. 83503670156, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa tutti i contratti di cui il Comune sia parte, ai sensi della lettera c) del comma 4 dell'art. 97 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i., domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, sono personalmente comparsi i Sigg:

- 1) **Ing. Annapaola De Lotto**, nata a Milano il 25 aprile 1973, codice fiscale DLTNPL73D6SF205Y, Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio Servizi Tecnici Servizi Ambientali, domiciliato per la carica ricoperta presso il Palazzo Comunale sito in Segrate in Via Primo Maggio, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune stesso, codice fiscale 83503670156 e partita IVA n. 01703890150, in esecuzione del Provvedimento Sindacale n. 81 del 1 giugno 2024; Comune di Segrate che in seguito sarà indicato anche come "**Locatore**";
- 2) **Sig. \_\_\_\_\_**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della Società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ - CF/P.Iva \_\_\_\_\_, presso il quale è domiciliato e del quale è \_\_\_\_\_ Società \_\_\_\_\_ di seguito sarà indicata anche come "**Conduttore**"; parenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono personalmente certo, per stipulare il presente contratto.

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Segrate è proprietario di un'area sita in adiacenza di via F.lli Cervi: della superficie di mq 1.980 censita a Catasto Terreni al foglio 18 col mappale 445 ente urbano e individuata al n.1875970 dell'inventario dei beni immobili comunali; pervenuta al Comune di Segrate con atto in data 29 aprile 1985 al Rep.6298;
- tale area è stata assegnata tramite contratto di "**Concessione**", Rep. n° 63/2004 Atti Privati, alla società "F.lli Digiovanni di Giuseppe Digiovanni & C. snc" per **l'installazione di un impianto di autolavaggio**, il cui contratto è in scadenza il 2 ottobre 2025;
- successivamente, la Giunta Comunale con deliberazione n° 205 del 22/12/2016 - esecutiva ai sensi di legge e della quale si intendono richiamati l'iter procedurale descritto e tutte le motivazioni ivi espresse - ha disposto **la riclassificazione delle aree riportate negli Allegati "1" e "2" di cui al citato atto deliberativo tra cui l'area di cui sopra (mappale 445), da beni patrimoniali "indisponibili" a beni patrimoniali "disponibili", stabilendo che gli effetti patrimoniali si esplicheranno solo alla scadenza delle concessioni attualmente vigenti**
- con deliberazione n° 111/2024 la Giunta Comunale ha formulato atto d'indirizzo al fine di procedere: all'attivazione di apposita procedura ad evidenza pubblica, in

conformità a quanto disposto dagli artt. 66, 73, lettera c), 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, finalizzata all'individuazione del soggetto a cui affidare l'area da destinarsi allo svolgimento dell'attività di autolavaggio di veicoli a motori,

- in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n°111/2024 con Determinazione Dirigenziale n. **XXX** del **XXXXXXXX** 2025, del Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio Servizi Tecnici Servizi Ambientali, esecutiva nei termini di legge, veniva indetta procedura ad evidenza pubblica ai sensi degli artt. 66, 73, lettera c), 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, per la locazione dell'area da destinarsi allo svolgimento dell'attività di autolavaggio di veicoli;
- con successiva determinazione dirigenziale n. **XXX** del **XXXXXXXX** 2025 della Direzione del Territorio Servizi tecnici Servizi ambientali, esecutiva ai sensi di legge e della quale si intendono richiamati l'iter procedurale descritto e tutte le motivazioni ivi espresse, si approvava il verbale di gara affidando la locazione di che trattasi a **XXXXXXXXXXXX** - con sede in Via **XXXXXXXXXXXX** – C.F./P.Iva **XXXXXXXXXXXX**

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE PARTE PRIMA**

### **ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

In esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai termini di legge, **il Comune di Segrate**, nella sua qualità di proprietario, **affida alla società** \_\_\_\_\_ – via \_\_\_\_\_ – P. Iva \_\_\_\_\_, **la locazione** ad uso commerciale dell'area sita in adiacenza di Via F.lli Cervi SNC – Segrate da destinarsi, a cura e spese del conduttore, allo svolgimento dell'attività di autolavaggio di veicoli a motore nelle sue diverse tipologie

L'area fa parte del **patrimonio disponibile dell'ente**, risulta censita al Catasto Fabbricati al Foglio 18 col mappale 445 ente urbano della superficie catastale mq 1.980, e comunque come meglio specificato nella planimetria che si unisce al presente atto quale Allegato "A"

### **ART. 2 – MANUFATTI/IMPIANTI PER L'AUTOLAVAGGIO**

L'area viene affidata priva di manufatti e portali di autolavaggio (Macchine/componenti/accessori etc.)

Gli attuali impianti di autolavaggio insistenti sull'area sono di proprietà del concessionario uscente, il quale è tenuto allo scadere della concessione a restituirla al Comune in pristino stato, libera e sgombra da ogni costruzione e materiale a spese dello stesso.

Eventuali accordi per l'acquisto dei manufatti e portali di autolavaggio (Macchine/componenti/accessori etc.) da parte dell'aggiudicatario sono rimandati ad accordi tra le parti (concessionario uscente/aggiudicatario asta) di cui il Comune non è chiamato a rispondere. Né l'aggiudicatario né il concessionario uscente potranno avanzare pretese a qualunque titolo.

### **ART. 3 – STATO DI FATTO DELL'AREA**

L'area affidata in locazione, sarà consegnata libera e sgombra da ogni costruzione/materiale.

È onere del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti.

Gli interventi necessari alla sua funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del conduttore, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendesse necessario per rendere l'area idonea all'utilizzo.

**Il conduttore, ove necessario, potrà apportare delle modifiche, effettuare opere di riqualificazioni a proprie spese e comunque solo dopo approvazione**

**dell'eventuale progetto degli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale.**

È espressamente pattuito che l'eventuale rapporto che si instaurerà in dipendenza del presente bando sarà disciplinato dal regime locativo in quanto l'area appartiene al patrimonio disponibile dell'Ente.

#### **ART.4 -CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO**

L'area di 1980 mq adiacente a via F.lli Cervi snc che viene affidata in locazione, dovrà essere utilizzata e attrezzata per l'attività economica di autolavaggio di veicoli a motore (*servizio, self service, a spazzoloni, altre modalità di lavaggio*)

Il conduttore potrà valutare la possibilità di vendita prodotti/accessori inerenti pulizia e cura dell'auto anche tramite distributori automatici.

#### **ART. 5 – DURATA DEL CONTRATTO e CONSEGNA AREA**

La durata della locazione è fissata in 6 anni dalla data di sottoscrizione del contratto. Il contratto potrà essere stipulato dopo 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva (*per consentire l'eventuale sgombero parziale o totale dei manufatti presenti e il ripristino dell'area*) salvo impedimenti degli Uffici, e comunque entro la data che sarà comunicata dal Responsabile del Procedimento al vincitore dell'Asta.

In caso di impedimento del vincitore alla stipula del contratto entro la data stabilita, questo sarà dichiarato decaduto dal diritto acquisito.

Il contratto potrà, a seguito di richiesta scritta da parte del Conduttore, essere rinnovato per ulteriori 6 anni e alle stesse condizioni pattuite presentando istanza almeno 120 giorni prima della scadenza dello stesso, senza che ciò comporti alcun obbligo per l'Amministrazione Comunale, come indicato al Capo II art. 12 comma 4 del *Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo di beni immobiliari di proprietà comunale.*

La richiesta del Conduttore dovrà essere formalizzata mediante lettera Raccomandata A.R. o posta elettronica certificata.

L'area verrà consegnata solo dopo la sottoscrizione del contratto.

#### **ART6 - AVVIO ATTIVITÀ**

Il Conduttore dovrà iniziare l'attività previo ottenimento delle autorizzazioni sanitarie/amministrative e comunque entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto, salvo proroga su richiesta debitamente motivata.

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati, prorogabili unicamente per gravi e documentati motivi, comporterà la decadenza automatica dell'assegnazione.

La decorrenza di 6 anni contratto (e dunque il calcolo del canone) partirà dall'avvio dell'attività ma comunque non oltre 3 mesi perciò dalla sottoscrizione del contratto.

#### **ART. 7 – UTENZE E IMPOSTE**

Sono poste a carico del Conduttore i seguenti oneri:

1. il subentro nella titolarità delle utenze (luce/acqua/gas/telefonia/telefonia dati etc..) e eventuali nuovi allacci stipulando direttamente con le aziende erogatrici i singoli contratti di fornitura
2. la tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI) inoltrando l'apposita denuncia di occupazione al Gestore dell'Entrata con l'indicazione della relativa superficie (area);
3. l'imposta comunale sulla pubblicità secondo la normativa vigente.
4. le imposte relative alla stipulazione del contratto di locazione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).
5. eventuali ulteriori imposte/ tasse dovute in relazione all'attività di autolavaggio.

## **ART. 8 – CANONE**

Il canone annuo di locazione è pari ad Euro **XXXXXX (XXXXXX/00)**.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal Conduttore in un'unica rata annuale anticipata, entro il 10 del mese di gennaio di ogni anno.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal Conduttore, senza necessità di emissione di avviso o altra comunicazione da parte del Concedente, entro il giorno 10 (dieci) del mese di gennaio di ogni anno.

Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato, nemmeno parzialmente.

## **ART. 9 – ISTAT**

Il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice FOI (prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati). verificatasi nell'anno precedente.

In caso di deflazione dell'indice ISTAT non si procederà ad alcun adeguamento del canone.

È esclusa la riduzione del canone in caso di indice Istat negativo.

Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

## **ART. 10 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE**

L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle norme applicabili all'attività in oggetto e delle relative prescrizioni (ad esempio in materia di urbanistica, igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro, regolamenti locali di polizia urbana annonaria).

Preliminarmente all'effettivo avvio dell'attività potrebbe essere necessario essere in possesso di specifiche autorizzazioni rilasciate da enti terzi.

Il Conduttore ha l'obbligo:

- ✓ *di procedere all'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta, attestazioni, etc., si rendesse necessario per rendere l'area idonea all'utilizzo previsto e ai fini dell'avvio dell'attività come meglio come meglio dettagliato al successivo art. 13 (a titolo esplicativo non esaustivo: nulla osta idraulico per allaccio acque reflue industriali, attestato di allaccio impianto di scarico, SCIA etc)*
- ✓ *di sostenere i costi e le pratiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni dirette, complementari, funzionali e delle licenze relative alla gestione dell'area e allo svolgimento dell'attività esercitata (amministrative/sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti);*
- ✓ *all'onere relativo alla custodia e alla sorveglianza dell'area oggetto della presente locazione.*
- ✓ *di farsi carico delle spese per la pulizia generale dell'area;*
- ✓ *eseguire a proprio nome gli allacciamenti alle reti;*
- ✓ *di mantenere l'area in condizioni di decoro e igiene;*
- ✓ *di sostenere a proprio carico i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il funzionamento ed il mantenimento degli standard di sicurezza, sollevando completamente l'amministrazione comunale;*
- ✓ *di rispettare le normative sugli scarichi acque reflue prodotte durante il lavaggio dei mezzi (D.lgs 152/2006 e Regolamento regionale n. 4 del 24/03/2006) e i relativi costi;*
- ✓ *di sostenere i costi per l'acquisto di arredi, attrezzature, macchinari etc.;*
- ✓ *prestare apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia dell'esatta esecuzione del contratto;*

- ✓ *accendere polizze assicurative R.C.T. e rischio locativo, a copertura dei danni a persone e cose che possano verificarsi sull'area oggetto di locazione, anche in relazione ai manufatti ivi installati o successivamente installati.*
- ✓ *l'osservanza, nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti, delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;*
- ✓ *il rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza;*
- ✓ *alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo i modi ed i tempi previsti dal "Regolamento comunale dei rifiuti urbani e assimilati" e al conferimento degli stessi dal punto di raccolta all'apposito spazio individuato dall'ufficio comunale competente. Si rimanda al "Regolamento comunale dei rifiuti urbani e assimilati" l'eventuale applicazione di sanzioni per i conferimenti ritenuti scorretti*

Il Conduttore s'impegna ad utilizzare l'area in modo corretto, facendo osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, applicabili e compatibili con la natura della struttura.

Il Conduttore, nell'esercizio delle proprie attività, è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza della struttura ai sensi delle norme vigenti in materia.

#### **ART.11 – OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE**

Durante tutto il periodo di validità della locazione, il Conduttore dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per il funzionamento ed il mantenimento degli standard di sicurezza, sollevando completamente l'amministrazione comunale, e comunque secondo quanto stabilito dal codice civile.

#### **ART. 12 - LAVORI DI MODIFICA – MIGLIORIE**

Il Conduttore non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento alle utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali eventuali interventi, saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del Comune, che comunque si riserva il diritto di rilasciare il proprio benestare, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione comunale, durante o a termine del rapporto.

#### **ART. 13 –ATTREZZATURE/IMPIANTI**

L'area affidata in locazione, sarà consegnata libera e sgombra da ogni costruzione/materiale/attrezzatura

Il Conduttore provvede a proprie spese all'acquisto di attrezzature e/o arredi che reputerà necessari, senza nulla pretendere nei confronti del Comune; dette attrezzature e/o arredi autonomamente acquistati dal Conduttore dovranno essere muniti di apposite schede di sicurezza/certificazioni di conformità ai sensi della vigente normativa nazionale e comunitaria.

Nell'allestimento dell'area, il Conduttore assicura l'osservanza delle migliori prescrizioni tecniche e l'esecuzione delle stesse a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole espresse nel contratto, nelle disposizioni di legge e regolamenti di rango comunitario, relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo.

Il Conduttore è tenuto a reintegrare le attrezzature/arredi nel caso in cui, a seguito di ispezione da parte del Locatore, risultassero danneggiate per propria incuria o colpa personale.

#### **ART. 14 – DIVIETI**

Sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, finalizzati al gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS, conformemente ai disposti della L.R. n. 8/2013 e della D.G.R. n. 1274/2014.

L'area non potrà essere utilizzata per attività diverse dalla normale destinazione d'uso, salvo specifica autorizzazione da parte del Comune, e dovrà essere conservata in pieno stato di efficienza ed esercizio.

È fatto divieto di utilizzare l'area per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo della stessa.

#### **ART. 15 – CERTIFICAZIONI**

Il Conduttore è tenuto a procedere all'attuazione di tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività di autolavaggio presso i competenti uffici comunali, presentando presso apposita SCIA, comunque a munirsi di tutte le autorizzazioni, previste dalla normativa vigente, per all'avviamento dell'attività da richiedere agli uffici preposti e di sostenere i costi e le pratiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni dirette, complementari, funzionali e delle licenze relative alla gestione dell'area e allo svolgimento dell'attività esercitata (amministrative/sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti);

Qualora l'attività insediata richieda l'ottenimento del CPI, il Conduttore dovrà ottemperare a quanto previsto dal D.P.R. n. 151/2011 e s.m.i. nonché alle ulteriori normative in tema di prevenzione, attivando tutti gli accorgimenti ed i modi di azione necessari volti ad evitare l'insorgenza di un incendio e degli eventi ad esso comunque connessi o a limitarne le conseguenze.

#### **ART.16 – DENOMINAZIONE E PUBBLICITA'**

È consentita al Conduttore l'esposizione di pubblicità legata alla propria attività e nell'ambito dell'area, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente.

A carico del Conduttore resteranno tuttavia le eventuali imposte (art. 5 del presente contratto) o canoni incluso quello sulla pubblicità e sull'occupazione del suolo pubblico e l'onere dell'ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'esposizione di pubblicità sulla pubblica via.

I contenuti dei messaggi delle insegne non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

È fatto obbligo al Conduttore di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, ove si riscontrassero ragioni di pubblico interesse.

## **PARTE II CLAUSOLE GENERALI**

### **ART. 1- GARANZIA DEFINITIVA**

Il Conduttore ha prestato garanzia definitiva tramite deposito cauzionale o fideiussione (bancaria/assicurativa) di Euro XXXXXXXXX (XXXX), pari a tre mensilità del canone annuo offerto a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte con il presente contratto.

La cauzione dovrà essere mantenuta nell'ammontare per tutta la durata del contratto. Pertanto, nel caso dovessero essere operati prelevamenti per eventuali inadempienze, essa dovrà essere reintegrata

Detta cauzione verrà svincolata al termine della locazione, a condizione che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna dell'area a seguito di apposita perizia di stima degli impianti e attrezzature strumentali all'attività economica richiederne o meno la rimozione e quindi la rimessa in pristino.

### **ART 2 - DIVIETO DI CESSIONE**

La locazione ha carattere personale e pertanto ne è vietata la cessione a qualsiasi titolo, sotto pena dell'immediata decadenza della locazione ed incameramento della cauzione, salvo l'eventuale risarcimento dei danni causati al Comune ed il rimborso delle spese causate allo stesso.

Può essere consentita la voltura, a giudizio insindacabile del Comune, previa domanda di cambiamento di intestazione da parte del Conduttore. Il Comune, non potrà rifiutare la voltura nel caso in cui la società Locataria fosse acquisita e/o incorporata in società terze, salvo che le stesse non si trovino in condizione di incompatibilità rispetto alla locazione.

È fatto espresso divieto al Conduttore di costituire diritti a favore di terzi sulla porzione di area oggetto della presente locazione.

È fatto altresì assoluto divieto di mutazione di destinazione d'uso rispetto a quelle preventivamente dichiarata dal Conduttore al Locatore, se non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

### **ART. 3 - RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE**

Il Conduttore è unico consegnatario dell'area e detiene;

è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che, comunque, dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricati dal Conduttore o a cose (stato di conservazione degli impianti fissi, quelli tecnologici, ecc.), causati nell'esercizio dell'attività qui affidata.

La locazione è a uso esclusivo di "impianti di autolavaggio" quindi è vietato al Conduttore di mutare tale uso, senza permesso scritto del Comune, di sublocare o cedere, tutta o in parte, l'area anche gratuitamente.

È fatto espresso divieto al Conduttore di costituire diritti a favore di terzi sull'area oggetto del presente contratto

### **ART. 4 - ASSICURAZIONE**

Il Conduttore dovrà prestare apposita polizza assicurativa presso primaria Compagnia di Assicurazioni a favore dell'Ente per la copertura della responsabilità civile per qualunque danno cagionato durante la locazione della struttura per un massimale per sinistro pari a Euro 5.000.000,00. La polizza dovrà essere periodicamente rinnovata entro la data di scadenza protraendola di anno in anno sino alla scadenza della locazione.

Il Conduttore con il presente atto esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'area. Il Conduttore risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della locazione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza

diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri per gli eventuali danni, che possono essere imputati a comportamento negligente del Conduttore, esclusi gli atti vandalici e dolosi, quantificati sul valore commerciale di reintegro, saranno a carico del Conduttore, salvo restando il diritto di rivalsa nei confronti di terzi responsabili.

Il Conduttore dovrà stipulare anche polizza assicurativa per incendi, atti vandalici e dolosi (es: rischio locativo) per un massimale per sinistro pari a Euro 2.400.000,00.

#### **ART. 5 – RICONSEGNA E REVOCA**

Alla data di cessazione della locazione, il Conduttore consegnerà puntualmente al Locatore l'area concessa in buono stato di manutenzione e pulizia, pena risarcimento dei danni.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, al termine della locazione, di redigere apposita perizia di stima degli impianti e attrezzature strumentali all'attività economica ai fini della loro valutazione in sede di indizione di nuova procedura di locazione o, in alternativa, richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per il Comune.

La presente locazione può essere revocata dal Comune con atto motivato nell'esclusivo caso di sopravvenute gravi calamità naturali, senza diritto Conduttore ad indennizzo alcuno.

#### **ART. 6 – VIGILANZA E CONTROLLI**

Il Locatore ha la facoltà di effettuare controlli periodici, in orari concordati, sulla corretta gestione e manutenzione dell'area.

Il Conduttore è tenuto a fornire al personale incaricato del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento il libero accesso alla struttura e disponendo altresì, che il personale comunque preposto alla gestione dell'area fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito alla gestione.

Il Locatore darà tempestiva comunicazione al Conduttore di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Il Conduttore dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate.

#### **ART. 7 – INADEMPIENZE E PENALITÀ**

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

- 7.1. inadempienza di carattere contrattuale da un minimo di € 200,00 (cento/00) a un massimo di € 500,00 (duecento/00)
- 7.2. inadempienza di carattere igienico sanitario da un minimo di €.200,00 a un massimo di €.400,00
- 7.3. inadempienza relative agli obblighi di manutenzione ordinaria/straordinaria e di carattere organizzativo da un minimo di € 200,00 a un massimo di € 500,00;
- 7.4. inadempienze relative a quanto indicato nell'offerta presentata da un minimo di € 200,00 a un massimo di € 500,00

#### **ART 8 – RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE**

Il Conduttore può rinunciare alla presente locazione, con l'obbligo di darne comunicazione scritta al Conduttore (anche tramite PEC), con un preavviso di sei mesi; in difetto, il Conduttore sarà soggetto all'applicazione di una penale pari all'importo della cauzione che verrà pertanto trattenuta direttamente dal Locatore, oltre al maggior danno derivante da eventuali spese sostenute dal Locatore per la provvisoria gestione dell'impianto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, il Locatore ha facoltà di risolvere la locazione quando il Conduttore:

- a. non paghi puntualmente il canone di locazione nei termini previsti;



- b. rifiuti o renda inattuabile l'ispezione all'area;
- c. esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del Comune;
- d. mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 e 11 Parte I del presente contratto;

#### **ART. 9 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI**

Il Conduttore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n° 136/2010 e successivi provvedimenti attuativi;

#### **ART. 10 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI STIPULA**

La locazione sarà stipulata in forma *pubblica - amministrativa* a cura dell'Ufficiale rogante del Comune. Tutte le spese e i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto di locazione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione saranno interamente a carico del Conduttore. Ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs 117/20217 il presente contratto è esente dall' imposta di bollo.

La locazione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse ivi comprese.

#### **ART. 11 – DOMICILIO LEGALE**

Il Locatore elegge domicilio legale presso il palazzo Comunale sito in via Primo Maggio snc, 20054 – Segrate.

Il Conduttore elegge domicilio legale e si impegna a mantenerlo per tutta la durata del rapporto contrattuale presso la propria sede legale. Ogni modificazione intervenuta nel domicilio legale, del Conduttore, deve essere comunicata tempestivamente al Locatore.

#### **ART. 12 – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della presente locazione, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano. È esclusa la competenza arbitrale.

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alla normativa vigente in materia.

#### **ART. 13- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Segrate - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune – Ufficio Patrimonio – e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di locazione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati.

Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Titolare del trattamento dei dati: Comune di Segrate, Via Primo Maggio snc.

Responsabile del trattamento: Ing. Anna Paola De Lotto, in qualità di Dirigente della Direzione preposta al trattamento dei dati.

Controllo sui dati forniti potranno essere effettuati come previsto dalla normativa vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Segrate,

p. il Comune di Segrate  
**Il Dirigente della Direzione  
Sviluppo del Territorio,  
Servizi Tecnici Servizi Ambientali**  
Ing. Annapaola De Lotto

**Il Conduttore**

**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Patrizia Bellagamba