

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI E DELLE

ATTREZZATURE DEL CENTRO DI AGGREGAZIONE COMUNALE IN

VIA DEL MARE DELLA FRAZIONE ACQUAVENA

L'anno duemilaventitrè (.....), il giorno (.....), del mese di

....., presso la sede del Comune di Roccagloriosa, ubicata in Via San Cataldo:

-, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto, C.F./P.IVA 84001770654, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico, di seguito nel presente atto denominato "Comune" o "Locatore".

- Il Sig. nato a (.....) il residente a in Via, snc, che interviene ed agisce nel presente atto in qualità di della nel prosieguo chiamato "Conduttore".

PREMESSO CHE

- CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 28/05/2021 è stato approvato il progetto esecutivo dell'"Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale", per l'importo complessivo di € 200.000,00, di cui € 147.000,00 per lavori comprensivi di oneri di sicurezza ed € 53.000,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante.

- CHE l'"Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio

del centro di aggregazione Comunale” è stato avviato e completato in ogni sua parte e, quindi, si rende indispensabile procedere, in linea con quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 34 del 16/11/2020, all’affidamento di concessione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale, ed in particolare dei locali per la pratica dell’attività sportiva e relativi locali accessori.

- CHE, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 13/03/2023, con determina UTC n. 62 del 03/04/2023 è stato approvato avviso di manifestazione di interesse per la locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena;

- CHE in data 13/04/2023, prot. n. 2483, è stato pubblicato AVVISO PUBBLICO per l’acquisizione di manifestazioni d’interesse per la partecipazione alla procedura finalizzata alla locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena;

- CHE con determina Utc n. 89 del 12/05/2023 sono stati approvati il verbale del 21/04/2023 e del 12/05/2023 e aggiudicati, in esecuzione degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 13/03/2023, a favore dell’Associazione KARATE CLUB CENTOLA A.S.D. POLISPORTIVA con sede a Centola (SA) in Via Serrone, snc, C.F. 93015220656, legalmente rappresentata dal sig. Alfonso D’Angelo, CF DNGLNS55P01C470U, la locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena, per l’importo del canone di locazione pari ed € 10.000,00/ANNO, alle condizioni stabilite dall’avviso pubblico prot. n. 2483 del 13/04/2023, della manifestazione di interesse presentata in data 21/04/2023 prot. n. 2674 e della proposta di gestione presentata in data 10/05/2023, prot. n. 3080.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, nel confermare quanto sopra riportato, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Premessa

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto ed ammontare del contratto

Il Comune di Roccagloriosa, come sopra rappresentato, conferisce in locazione a che per mezzo del suo legale rappresentante accetta, la porzione di immobile e le attrezzature appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Roccagloriosa, siti in Via del Mare della Frazione Acquavena, e come meglio individuati negli allegati A) e B) al fine di esercitare attività rivolte al miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale.

La locazione è disciplinata dalle disposizioni di seguito riportate e dalle clausole contenute nell'avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse prot. n. 2483 del 13/04/2023 che il Conduttore dichiara di conoscere ed accettare integralmente;

Art. 3 – Durata del contratto

Il contratto ha durata di sei anni a partire dalla data del 01/06/2023. Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978 alla scadenza il contratto si rinnoverà per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra parte almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata o PEC. Pertanto la durata complessiva del contratto non potrà superare i 12 (dodici) anni.

Alla prima scadenza contrattuale il Locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge 392/1978.

Art. 4 – Condizioni dei locali, consegna, riconsegna

Il Conduttore dichiara di ben conoscere la porzione immobiliare e le attrezzature e che gli

stessi vengono accettati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e di prenderli in

consegna con la sottoscrizione del presente contratto e del relativo verbale.

Il Conduttore è costituito custode della porzione immobiliare e delle attrezzature ed espressamente si impegna a curare gli stessi in modo da verificarne e/o conservarne costantemente l'efficienza e l'integrità, anche con riferimento agli impianti, a prestare ogni più opportuna diligenza nell'uso degli stessi e nell'evitare guasti e deterioramenti.

Il Conduttore si impegna comunque a porre in essere tutti i comportamenti necessari ad evitare emissioni o immissioni moleste nei confronti delle proprietà confinanti e/o delle aree e strade pubbliche e, conseguentemente, a manlevare e tenere indenne il Locatore da ogni eventuale pretesa o lamentela dei terzi al riguardo

Il Conduttore si impegna a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possono comunque ed a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della locazione dei locali e delle attrezzature, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che possa comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della locazione, all'uso dei locali e delle attrezzature.

Il Conduttore, ai sensi dell'art. 1590 cod. civ., si impegna a riconsegnare i locali e le attrezzature locati in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia, alla scadenza del contratto, o comunque al termine del periodo di eventuale rinnovo, o all'atto dell'eventuale cessazione anticipata del rapporto.

Il Conduttore s'impegna a rimuovere, entro la data di fine locazione, dall'Immobile, qualsiasi insegna o altro simile oggetto contenente indicazioni relative al proprio nome e attività.

Il Conduttore non potrà, in ogni caso, manomettere gli impianti relativi alle utenze e saranno

a carico dello stesso l'eventuale chiusura delle utenze e la risoluzione dei relativi contratti.

Alla riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio tra il Conduttore ed il Locatore.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna nei termini indicati il Conduttore dovrà pagare al Locatore fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, l'indennità di occupazione precaria pari al canone di locazione aggiornato secondo l'indice ISTAT a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

Il locatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività autorizzata dall'Ente proprietario e a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;

Art. 5 – Attestato di prestazione energetica

Il locatore consegna al Conduttore, contestualmente alla firma del presente contratto, l'attestato di prestazione energetica datato dal quale si evince che la porzione immobiliare oggetto di locazione è in classe

Art. 6 – Altri oneri, obblighi e responsabilità in capo al conduttore

La pulizia dei locali oggetto di locazione, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;

Riservare, a favore del Comune di Roccagloriosa, limitati periodi di utilizzo dei locali - nel corso dell'anno solare - per eventuali manifestazioni ed eventi; *(si precisa che detto utilizzo potrà essere concordato in fase di stipula del contratto di locazione e sarà comunque contenuto entro un limite max di n. 6 giorni di utilizzo/anno)*

Riservare, a favore del Comune di Roccagloriosa, l'utilizzo dei locali e delle attrezzature nei periodi ed orari in cui si svolge l'attività didattica delle scuole del territorio Comunale *(dal 15 settembre al 15 giugno di ogni anno e nella fascia oraria 08:00-14:00 dal lunedì al*

sabato di ogni settimana esclusi i festivi) e ciò al fine di garantirne l'uso agli studenti

secondo i programmi ed orari definiti (*in dettaglio*) di volta in volta dall'istituzione deputata

nel corso dell'anno scolastico

Interventi di "manutenzione ordinaria", che comprendono quelli afferenti alla riparazione,

rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare

e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (inclusi gli impianti di antincendio

- antintrusione), nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero edificio, comprese

le pertinenze, ai fini di mantenere nel tempo la fruibilità dei locali, degli spazi e degli

impianti a livello della consegna e al fine di evitare che dalla mancata manutenzione

ordinaria derivi la necessità di realizzare interventi di carattere straordinario.

Art. 7 - Gestione, manutenzione e adeguamenti

Sono a carico del Conduttore le tasse ed i tributi inerenti all'attività esercitata nell'immobile,

tutte le spese di gestione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la pulizia, le forniture

telefonica, idrica e della corrente elettrica, il riscaldamento, l'asporto rifiuti e le spese

condominiali a carico del conduttore. Sono altresì a carico del Conduttore le spese relative

all'installazione dei relativi contatori, agli allacciamenti, al compimento di ogni pratica con i

relativi fornitori. Fermo quanto previsto dall'articolo 6, tutta la manutenzione ordinaria

dell'Immobile e gli adeguamenti alle normative applicabili allo stesso necessari per il suo

utilizzo da parte del Conduttore, saranno ad esclusivo carico e spese del Conduttore che

dovrà per tutta la durata del contratto garantire la perfetta efficienza, il rigoroso rispetto di

tutte le disposizioni legislative, amministrative e regolamentari, ed il massimo decoro

dell'immobile e degli impianti che lo compongono senza poter pretendere alcun indennizzo a

tale titolo. Tutti gli interventi di adeguamento a nuove normative dovranno essere

previamente autorizzati per iscritto dal Locatore.

Senza pregiudizio per altri rimedi che siano previsti dal presente contratto o dalla legge, nel caso in cui il Conduttore ometta di porre in essere atti di manutenzione ordinaria o interventi di adeguamento, il Locatore potrà provvedervi direttamente ove questi non siano stati eseguiti nel termine indicato dal Locatore per iscritto al Conduttore, termine che comunque non potrà essere inferiore a 30 (trenta) giorni, salvi i casi di urgenza nei quali il Locatore potrà intervenire immediatamente. In caso di esecuzione dei predetti interventi il Locatore avrà diritto ad essere integralmente rimborsato dei costi affrontati.

Ove emerga necessità di interventi di manutenzione straordinaria di competenza del Locatore è onere del Conduttore darne comunicazione senza ritardo al Locatore per iscritto.

In qualunque caso di lavori per manutenzione straordinaria il Conduttore consentirà l'accesso al Locatore e ai suoi professionisti e alle imprese prescelte nell'Immobile. In ogni caso, anche in deroga all'art. 1584, 1° comma, c.c. il Conduttore non ha diritto ad alcun indennizzo o riduzione del canone.

Le riparazioni a carico del locatore riguardano la struttura dell'immobile, come gli impianti (elettrico, idrico, termico), la sostituzione degli infissi (*Cass. 8191/1995*), o quella della caldaia o del boiler che abbiano cessato di funzionare (*art. 1621 c.c.*). Nondimeno, se la rottura o il guasto dipendono dalla carenza di manutenzione ordinaria, ne risponde il conduttore, ma l'onere della prova grava sul Locatore (*Cass. 11289/2005*).

Art. 8 - Modifiche, migliorie e addizioni senza il consenso del Locatore

Il Conduttore non potrà eseguire, in nessun caso, modifiche, migliorie o addizioni, né eseguire lavori di sorta che possono alterare le condizioni originali dell'Immobile locato, se prima non avrà ottenuto il consenso scritto del Locatore.

In caso che tali modifiche, innovazioni o addizioni vengano effettuate senza il consenso del Locatore, è in facoltà di questi di richiedere l'immediata rimessione in pristino dell'Immobile

da parte del Conduttore.

Qualora il Locatore abbia dato il proprio consenso è invece escluso ogni obbligo di ripristino del Conduttore.

Fatto salvo che non sia diversamente convenuto per iscritto, per le modifiche, innovazioni o addizioni è esclusa ogni indennità e/o rimborso durante la vigenza ed alla scadenza del presente contratto anche ove il Locatore abbia dato il proprio consenso ovvero abbia deciso di trattenerle ed acquisirle.

Art. 9 - Canone di locazione

Il canone mensile di locazione, decorrente dalla data, è stabilito in Euro 833,33 (Ottocento/33) più iva di legge, se dovuta, corrispondente a complessivi € 10.000,00 (Diecimila/00) su base annua, più Iva di legge, se dovuta, da pagarsi a favore del Comune di Roccajoriosa in numero 2 ratei a scadenza semestrale di € 5.000,00 ciascuno, il primo al 30/06 ed il secondo al 31/12 di ogni anno, mediante bonifico sul conto corrente bancario comunicato dal Locatore, e dovrà essere versato entro i successivi gg. 30 dalla scadenza.

Il mancato, parziale o ritardato pagamento, alle scadenze stabilite, delle somme dovute, costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, salvo per colpa addebitabile al Locatore, la messa in mora Conduttore; da tali date saranno, pertanto, dovuti sugli importi non corrisposti gli interessi legali, senza che questo comporti per il Locatore la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza, qualora il ritardo di pagamento ecceda i 60 (sessanta) giorni dalla data stabilita ovvero dall'emissione della fattura se dovuta.

Il canone di locazione, ove dovuta, sarà assoggettato ad aliquota IVA ordinaria.

Art. 10 – Aggiornamento del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal Conduttore,

sarà automaticamente adeguato nella misura del 75% della variazione ISTAT dei prezzi al

consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza necessità di apposita preventiva

richiesta da parte del Locatore, con le seguenti modalità di calcolo:

- per il primo anno del periodo non coperto dallo scomputo prendendo a riferimento l'indice

ISTAT a partire dal secondo anno della locazione;

- dal secondo anno del periodo non coperto da scomputo in poi con riferimento ai dodici

mesi precedenti la scadenza annuale.

Art. 11 – Uso dell’immobile

Il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da

quelli stabiliti all'art. 2.

Qualsiasi attività ulteriore o diversa rispetto a quella stabilita all'art. 2 costituisce causa di

risoluzione del presente contratto.

Il Conduttore garantisce, assumendo a proprio carico ogni relativa responsabilità, la

regolarità normativa degli impianti, delle apparecchiature e macchinari installati

nell'Immobile.

In ogni caso il Conduttore si impegna ad esercitare all'interno dell'immobile la propria

attività nel pieno rispetto delle limitazioni imposte dalle autorizzazioni relative all'immobile

e nel pieno rispetto di tutte le normative legislative, amministrative e regolamentari

concernenti l'attività esercitata e di prevenzione incendi ove necessaria.

Il Conduttore deve garantire che il personale che opera nei locali sia in regola con la vigente

normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro gli

infortuni, e quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di

riferimento.

L'inadempimento del Conduttore ai predetti obblighi può essere causa di risoluzione del

contratto.

Art. 12 - Recesso del Conduttore

Il Conduttore ha facoltà di recesso, purché ne dia avviso al Locatore con lettera raccomandata o PEC, almeno 6 (sei) mesi della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dalla conduttrice.

Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal Locatore alcuna indennità di avviamento.

Art. 13 - Cauzione

A garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto il Conduttore ha costituito un deposito cauzionale di Euro (euro), pari a tre mensilità del canone, improduttivo di interessi legali, mediante

La cauzione resterà vincolata a favore del Locatore fino al completo e perfetto esaurimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto a carico del Conduttore.

L'incameramento della cauzione avviene con atto unilaterale del Locatore senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Conduttore di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

In ogni caso di utilizzo, totale o parziale, della cauzione il Conduttore sarà obbligato entro 30 (trenta) giorni a ricostituire la medesima, fino alla concorrenza di quanto necessario.

Art. 14 - Diritto di accesso ai locali

Il Conduttore si impegna a consentire al Locatore, o suoi incaricati, l'accesso e la visita nell'Immobile, per verifiche sul rispetto degli obblighi contrattuali. Tali visite saranno effettuate in orari convenuti e non potranno intralciare la regolare attività del Conduttore.

Art. 15 – Cessione del contratto - sublocazione

Il Conduttore non potrà cedere il contratto di locazione di parte o di tutto l'Immobile, né potrà concedere, in parte o in tutto, l'Immobile in sub-locazione, salvo quanto previsto dall'art. 36 della L. n. 392/1978.

Art. 16 – Responsabilità - Assicurazioni

Il Conduttore, in quanto custode dell'Immobile, assume ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo, azioni o omissioni proprie, e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi, derivanti dall'attività esercitata, dall'uso dell'immobile e delle attrezzature, dall'esecuzione di lavori e dalla locazione in genere.

Il Conduttore è responsabile direttamente nei confronti del Locatore e/o d'ogni terzo per qualsivoglia danno causato al Locatore e/o a ogni terzo dovuto a dolo e colpa del Conduttore. Il Conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

La sorveglianza ed i controlli da parte del Locatore non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del Conduttore e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla locazione.

Il Conduttore si impegna a dotarsi e mantenere in essere, trasmettendo annualmente al Locatore prova dell'avvenuto pagamento del premio e del rinnovo della polizza in segno d'attestazione della sua vigenza le seguenti polizze assicurative:

-responsabilità civile verso terzi;

-incendio rischio locativo, comprensiva della clausola ricorso terzi;

Resteranno a carico del Conduttore tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalle Compagnie di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali,

ecc..

Art. 17 – Clausola risolutiva espressa e penali

L'inadempienza da parte del Conduttore di uno degli obblighi previsti in questo contratto darà facoltà al Locatore di risolvere il contratto per fatto e colpa del Conduttore stesso, salvo il risarcimento di ogni eventuale danno, qualora la violazione non sia sanata dal Conduttore entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta che il Locatore inoltrerà al Conduttore senza bisogno di ulteriore diffida o di speciale costituzione in mora ai sensi dell'art. 1456 cod. Civ.

Il Locatore potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ. qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- sopravvenienza di situazioni preclusive alla stipula di contratti con pubbliche amministrazioni
- sottoposizione del Conduttore a procedure concorsuali;
- scioglimento della ditta/società/ecc. del Conduttore per qualsiasi causa;
- inosservanza del divieto di cessione del contratto e di sublocazione dell'Immobile nei termini stabiliti dal presente contratto;
- grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente contratto;
- mancata ricostituzione della cauzione entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- destinazione dei locali ad uso diverso da quello previsto nel presente contratto;
- In caso di risoluzione il Locatore potrà trattenere, a titolo definitivo e quale penale, la cauzione prestata dal Conduttore e rimarrà, comunque, impregiudicato per il Locatore ogni diritto di rivalsa per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.
- Qualora il Conduttore non ottemperasse a tutti gli altri obblighi e prescrizioni del presente contratto, il Locatore potrà applicare una penale nella misura variabile da un minimo di Euro 50,00 ad un massimo di Euro 1.000,00, in relazione all'entità del fatto

contestato;

- Le infrazioni vengono contestate al Conduttore tramite PEC. Qualora il Conduttore non ottemperasse entro 15 giorni dal ricevimento, il Locatore si rivarrà sulla cauzione depositata;

Art. 18 - Spese di contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto in forma di scrittura privata sono a carico del Conduttore.

Tutti gli adempimenti relativi alla prima registrazione ed a quelle successive sono a carico del conduttore.

In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta è posta per intero a carico del Conduttore

Art. 19 - Modifiche alle clausole contrattuali

Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono considerate tutte essenziali, valide ed efficaci tra le Parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto, dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

Art. 20 - Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le Parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il Locatore: Comune di Roccagloriosa – Servizio Tecnico, in Via San Cataldo, 84060 Roccagloriosa;
- il Conduttore presso la sua sede legale sita in

Art. 21 - Tolleranza

Qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di una delle parti a inadempimenti o

ritardati adempimenti dell'altra parte non potrà in alcun modo essere interpretata come

rinuncia ai diritti o tacita abrogazione degli obblighi corrispondenti;

Art. 22 - Foro competente

Per qualsiasi controversia relativa al presente rapporto di locazione insorta tra le parti, è competente in via esclusiva il Foro di Vallo della Lucania.

Art. 23 – Trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti sono stati raccolti presso il Settore Area Tecnica e Manutentiva, per le finalità di gestione della procedura di affidamento e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'esecuzione del contratto dal Settore Area Tecnica e Manutentiva. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche interessate alla verifica dei requisiti generali e speciali del partecipante

Ai sensi dell'art. 15 del citato regolamento l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo. Inoltre l'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del suddetto regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del dirigente del Settore Area Tecnica e Manutentiva delegato al trattamento dei dati. Il titolare del trattamento è del Comune di Roccagloriosa (in seguito "Titolare"), con sede in via San Cataldo, Roccagloriosa. Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) è

pec: protocollo.roccagloriosa@asmepec.it.

Art. 24 – Oneri fiscali

Il Conduttore è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione dell'immobile.

Art. 25 - Disciplina applicabile

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile il Conduttore approva espressamente le clausole contenute nei seguenti articoli: Art. 2 – Oggetto ed ammontare del contratto; Art. 3 – Durata del contratto; Art. 4 – Condizioni dei locali, consegna, riconsegna; Art. 6 – Altri oneri, obblighi e responsabilità in capo al conduttore; Art. 7 - Gestione, manutenzione e adeguamenti; Art. 9 - Canone di locazione; Art. 10 – Aggiornamento del canone di locazione; Art. 11 – Uso dell’immobile; Art. 13 - Cauzione; Art. 15 – Cessione del contratto - sublocazione; Art. 17 – Clausola risolutiva espressa e penali; Art. 18 - Spese di contratto; Art. 19 - Modifiche alle clausole contrattuali; Art. 22 - Foro competente; Art. 23 - Modifiche alle clausole contrattuali; Art. 24 - Foro competente; Art. 25 - Oneri fiscali;

Letto, approvato e sottoscritto

Il Conduttore

per il Locatore

.....

Ing. Roberto Manfredi