



Comune di Sonico

Provincia di Brescia

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE IN LOCALITA' BAITONE AD USO RIFUGIO ALPINO (2011-2020).

REGISTRATO A
BRENO

REPUBLICA ITALIANA

17/06/2011

N° di Rep. **844**

Numero 212

Serie 1

con Euro 540,72

L'anno duemilaundici il giorno venticinque del mese di maggio nella sede del Comune di Sonico - Piazza IV Novembre n° 1 25048 Sonico (Bs) -----

Avanti a me dott. Marino Bernardi, Segretario del Comune di Sonico, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti, aventi i requisiti di legge, sono personalmente comparsi-----

• GULBERTI STEFANO nato a Edolo (BS) il 26.05.1976 e residente in Sonico - Via Pian della Regina n° 9 - il quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Economico Finanziario del Comune di Sonico (Bs) - Codice Fiscale n° 00882630171, -----

• TOLOTTI ALESSANDRO nato a Malonno (BS) il 26.08.1959, residente a Malonno - Via Presa n° 5 - Codice Fiscale n° TLTL59M26E865S; -----

si conviene e si stipula quanto segue:-----

PREMESSO

1) che il Comune di Sonico (di seguito denominato Comune), è proprietario in Sonico - Località Baitone - di un fabbricato Sezione NCT Foglio 40 particella 6 -- adibito a Rifugio Alpino-----

Handwritten signature

Stefano Gulberti

Alessandro Tolotti

2) che gli spazi sono costituiti da: -----

- piano seminterrato locale ingresso autonomo ad uso magazzino -----
- piano seminterrato locale con ingresso autonomo ad uso rifugio invernale con annesso attrezzature; -----
- piano terra composto da sala da pranzo, dispensa, servizi igienici e saletta; -----
- piano primo composto da camere e servizi; -----
- sottotetto composto da camerone/dormitorio e servizi igienici; -----

3) che la struttura è completa dell'arredamento e delle attrezzature per l'esercizio dell'attività di Rifugio Alpino; -----

4) che in seguito a gara pubblica esperita nelle forme di legge il Sig. TOLOTTI ALESSANDRO (di seguito denominata Conduttore), è rimasto aggiudicatario della locazione in oggetto. -----

TUTTO CIO' PREMESSO -----

si conviene e si stipula quanto segue: -----

Art. 1 - Oggetto della convenzione -----

a) Il Comune concede in locazione il complesso immobiliare sito in Sonico al lago Baitone come descritto in premessa compresi gli arredi e i beni ivi presenti per l'attività di Rifugio Alpino (art. 1571 del C.C.) - -----

b) La locazione ha una durata di anni 9 (nove) a partire dalla stipula della presente e potrà essere rinnovata con le modalità stabilite dalla legge 392/78; la data di scadenza viene stabilita al 31 dicembre dell'anno 2020. -----

c) Il Comune concederà al Conduttore per la durata della convenzione le autorizzazioni necessarie all'esercizio di bar con somministrazione di bevande ed ali-

menti. -----

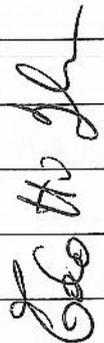
- d) Le autorizzazioni sono personali e non sono cedibili a terzi e si riferiscono all'attività che dovrà essere svolta all'interno dell'immobile di cui al comma a), in caso di recesso o risoluzione del contratto le autorizzazioni dovranno essere restituite. -----



Art. 2 - Modalità di esecuzione -----

- a) Il Conduttore si impegna a realizzare in conto proprio o tramite terzi e comunque senza alcun onere per il Comune, interventi di ordinaria manutenzione finalizzati al mantenimento in buono stato di conservazione dell'immobile ricevuto in locazione (artt. 1576 e 1577 C.C.). -----

- b) Al termine del contratto il Conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile ed i beni ricevuti in locazione nello stato medesimo in cui sono stati dati salvo il deterioramento o consumo derivante dall'uso (art. 1590 del C.C.). -----



- c) In caso di miglioramenti apportati ai locali e beni effettuati con il consenso del Comune, al Conduttore non compete nessuna indennità in quanto i miglioramenti si intendono compensativi del deterioramento del bene stesso (art. 1592 del C.C.). -----

- d) Il Conduttore si impegna ad assicurare il regolare svolgimento dell'attività bar - ristoro nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione infortuni ed igiene del lavoro. -----

- e) Il Conduttore si assume la responsabilità ed onere nei confronti del Comune o di terzi in caso di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti nell'attività. -----



- f) L'accesso alla struttura di ristoro dovrà essere garantita a tutti i richiedenti ed

improntato alla ospitalità. -----

g) Le tariffe applicate dovranno essere quelle previste per i Rifugi Alpini gestiti; annualmente copia delle stesse dovrà essere trasmessa al Comune. -----

h) Le locandine, i cartelli o altro materiale di pubblicità sia interni che esterni alla struttura dovranno essere decorosi e improntati a valorizzare le bellezze naturali del territorio ed essere rispettosi delle norme vigenti in materia. -----

i) Il Comune si impegna a consegnare al Conduttore gli immobili in buono stato di manutenzione e di garantirne il pacifico godimento durante la durata del contratto (art. 1575 del C.C.). -----

j) Sono a carico del Comune le spese di straordinaria manutenzione senza previsione di indennizzi in caso di chiusura dei locali per effetto delle riparazioni (artt. 1576 e 1577 del C.C.). -----

k) Al termine della locazione é facoltà del Comune riconoscere al Conduttore, (per l'acquisto di beni strumentali e di arredo opportunamente documentati), un indennizzo pari alla minor somma tra l'importo della spesa sostenuta ed il valore dei beni al momento della riconsegna dell'immobile (art. 1593 del C.C.) -----

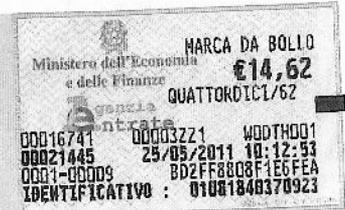
l) Il Conduttore dovrà mantenere un comportamento corretto ed idoneo alla funzione sociale della struttura. -----

m) Gli orari di apertura ~~e chiusura del centro sportivo~~ ^{DEL RIFUGIO} compreso il campo da tennis, verranno stabiliti in accordo con l'Amministrazione Comunale. -----

n) Il Comune, quale proprietario del complesso immobiliare, avrà il diritto di controllare periodicamente i locali e le attrezzature. -----

Art. 3 - Aspetti economici -----

a) Il canone annuo di locazione viene stabilito in Euro 3.200,00 (tremiladuecento/00) da corrispondere al Comune in due rate di uguale importo con scadenza 30 giu-



gno e 30 novembre di ogni anno;

b) Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente adeguandolo all'indice ISTAT a partire dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dal bando di gara al quale si rinvia. -----

c) Qualora venissero apportate migliorie strutturali o funzionali al ~~centro sportivo~~ oggetto del presente contratto, le parti congiuntamente potranno convenire un aggiornamento del canone previsto al comma a) del presente articolo. -----

d) Sono a totale carico del Conduttore tutte le spese per il consumo dell'energia elettrica, lo smaltimento dei rifiuti, l'approvvigionamento idrico, il consumo di energia elettrica, le spese di riscaldamento, le imposte e tasse comunali, regionali o statali inerenti lo svolgimento dell'attività. -----

e) Il Conduttore dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, secondo quanto stabilito nel bando di gara, contro l'incendio furto e responsabilità civile derivante dall'uso dei beni e attrezzature oggetto della locazione, copia di detta polizza dovrà essere consegnata al Comune (art. 589 del C.C.). -----

f) A garanzia degli obblighi contrattuali viene costituita una cauzione di Euro 3.200,00 (tremiladuecento/00) depositata dal Conduttore mediante assegno circolare n. 8200021260 324411249 intestato al Comune di Sonico, per tutta la durata della locazione. La cauzione resta vincolata sino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al Conduttore entro 30 giorni dalla scadenza di tale termine. -

Art. 4 - Inadempienze e controversie -----

a) In caso di gravi inadempienze è facoltà delle parti stesse recedere unilateralmente dalla convenzione mediante lettera raccomandata. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b) In caso di inadempienza da parte del Conduttore di quanto all'articolo n° 1 comma c) e all'articolo n° 3 commi a), d) ed e), il Comune può chiedere la risoluzione del contratto mediante comunicazione scritta al Conduttore (art. 1456 del C.C.) senza l'obbligo di preavviso o messa in mora. -----

c) Un collegio arbitrale composto da un rappresentante del Conduttore, uno del Comune ed un terzo con funzione di presidente nominato di comune accordo, dirimerà le controversie inerenti le presunte inadempienze delle parti. -----

Art. 5 - Disposizioni varie -----

Le spese relative al presente contratto sono a totale carico del Conduttore TOLOTTI ALESSANDRO. -----

Tale convenzione, sottoscritta da entrambi le parti ha valore contrattuale e verrà registrata a cura del Comune ed a spese del Conduttore. -----

Per quanto non espressamente previsto in contratto si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia. -----

Letto accettato e sottoscritto come segue: -----

COMUNE DI SONICO: Il Responsabile del Servizio

IL CONDUTTORE

Il Segretario Comunale



COMUNE DI
SONICO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE n° 104

Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Proroga contratto di locazione Rifugio Baitone.

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **VENTOTTO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale

All'appello risultano:

1. **PASQUINI GIAN BATTISTA** - Sindaco
 2. **FANETTI MARCO** - Vice Sindaco
 3. **PELLOLI GIOVANNA** - Assessore
- TOTALI**

Presente	Assente
Si	No
Si	No
Si	No
3	//

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott. Ausiliari Matteo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Ing. Gian Battista Pasquini assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA N. 104 del 28 DICEMBRE 2020

OGGETTO: Proroga locazione "Rifugio Baitone".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il comune di Sonico è proprietario di un immobile adibito a Rifugio in Località Baitone;
- Tale fabbricato risulta locato al sig. Tolotti Alessandro, tramite contratto di locazione rep. 844 del 25 maggio 2011, registrato a Breno (BS) al n. 212 serie 1, il 17/06/2011;
- tale contratto risulta essere in scadenza il 31/12/2020 ed il sig. Tolotti Alessandro conduttore, ha richiesto in data 10/12/2020 di cui al protocollo comunale 5865, di voler prorogare alle medesime condizioni la locazione, ovvero sino al 31/12/2029;

CONSIDERATO quanto premesso e RAVVISATA l'opportunità di prorogare, a fronte dei corrispettivi versati all'ente regolarmente dal conduttore il contratto sino al 31/12/2029;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sulla presente proposta di deliberazione sono stati rilasciati i pareri, che vengono allegati all'originale, in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi responsabili dei servizi;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di prorogare, sino al 31/12/2021 il contratto di locazione in scadenza al 31/12/2020 per ulteriori 9 anni, ovvero sino al 31/12/2029;
3. Di demandare al responsabile del servizio economico finanziario tutti gli adempimenti connessi alla proroga presso l'agenzia delle Entrate, nonché di comunicazione al conduttore;

Con separata ed unanime votazione espressa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Ing. Pasquini Gian Battista

IL SEGRETARIO

F.to Ausiliari dott. Matteo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO ED ESECUTIVITÀ

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 21 GEN. 2021 all'Albo Pretorio on-line ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi ai sensi di legge e contestualmente viene comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari.

Si dà inoltre atto che la presente deliberazione:

- diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Li 21 GEN. 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Ausiliari dott. Matteo

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Addì 21 GEN. 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Ausiliari dott. Matteo)

