

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE	
	CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	
	Rep. N. _____	
	CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI	
	PROPRIETA' COMUNALE ATTIGUA AL PALAZZETTO POLIVALENTE DA ADIBIRSI A PALESTRA	
	SITA IN VILLAFRANCA PIEMONTE (TO) , VIA BRIGATA ALPINA TAURINENSE S/N.	
	L'anno _____ addi _____ del mese di _____ presso, la sede municipale del	
	Comune di Villafranca Piemonte, viene redatta la presente scrittura privata	
	tra	
	_____, con sede in _____, via _____, C.F. _____ e P.IVA _____, rappresen-	
	tato da _____, nato a _____ () il _____ (C.F. _____), nella sua qualità	
	di _____, di seguito denominato "Locatore";	
	e	
	_____, con sede in _____, via _____, C.F. _____ e P.IVA _____, rappresen-	
	tato da _____, nato a _____ () il _____ (C.F. _____), nella sua qualità	
	di _____, di seguito denominato, di seguito denominato "Conduttore".	
	e congiuntamente denominate "Parti".	
	PREMESSO CHE:	
	- con determinazione del Responsabile dell'Area finanziaria e patrimonio	
	n. _____ del _____, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n.	

	_____ del 29/05/2025, è stata avviata la procedura di locazione dell'immobile	
	di proprietà comunale attiguo al palazzetto polivalente e ubicato in Via	
	Brigata Alpina Taurinense s/n;	
	- in data _____ è stata indetta, con Avviso Pubblico pubblicato all'albo	
	online del Comune per n. _____ giorni, dal _____ al _____, la procedura per	
	la locazione dell'immobile suddetto;	
	- con determinazione del Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio n.	
	_____ del _____, esaminate le offerte pervenute, si assegnava in locazione	
	l'immobile di proprietà comunale in parola al miglior offerente, _____, con	
	sede legale in _____ () alla _____, codice fiscale _____, partita iva	
	_____, stabilendo altresì di procedere alla stipula del contratto di loca-	
	zione alle condizioni di cui all'offerta economica e con rinvio alle indica-	
	zioni di cui all'avviso di asta pubblica.	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra	
	intervenute e costituite, dichiarano di voler stipulare quanto segue.	
	Art. 1 Oggetto	
	Il Locatore concede a favore del Conduttore, che accetta, la locazione dell'im-	
	mobile attiguo al palazzetto polivalente ubicato in Villafranca Piemonte alla	
	Via Brigata Alpina Taurinense s/n, meglio evidenziato e descritto nella peri-	
	zia di stima allegata, da adibirsi a palestra.	
	Art. 2 Consegna	

	L'immobile è consegnato al Conduttore, che lo accetta, nello stato di fatto e	
	di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con	
	tutte le servitù attive e passive inerenti. Il Conduttore è costituito custode	
	dell'immobile locato e tiene sollevato il Locatore da qualsiasi responsabilità	
	per danni a cose e/o persone derivanti dal suo utilizzo, da incuria o cattiva	
	sorveglianza. Il Locatore non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immo-	
	bile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte,	
	l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio,	
	dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del c.c.	
	Art. 3 Durata	
	La locazione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula	
	del contratto di locazione e sarà rinnovabile per ulteriori n. 6 (sei) anni,	
	fatta salva la disdetta da parte del Conduttore o del Locatore da comunicarsi	
	con P.E.C. entro 3 (tre) mesi dalla scadenza dello stesso.	
	Art. 4 Canone e Spese	
	Il canone annuo è pari ad euro _____ oltre IVA per la prima annualità, da	
	adeguare, per le successive annualità, secondo l'indice ISTAT, nella misura	
	del 75% delle variazioni, e da versare in pagamento di 12 fatture annuali,	
	senza interessi, secondo le seguenti tempistiche e modalità: entro il 30	
	giorno dall'emissione di fattura elettronica da parte dell'Ente. Il Versamento	
	dovrà avvenire a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della Tesoreria	
	comunale.	

	Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli	
	interessi di mora previsti per legge, salvo le ulteriori conseguenze di legge	
	e di contratto.	
	Gli oneri accessori tutti (utenze per acqua, energia, riscaldamento, spurgo,	
	spese condominiali, fornitura di servizi comunque denominati) sono a carico	
	del Conduttore. Tuttavia, non si procede ad una suddivisione o ripartizione	
	degli impianti derivati direttamente dall'attiguo palazzetto polivalente co-	
	munale, e dei correlati contatori delle utenze, ad eccezione della fornitura	
	di energia elettrica per la quale il conduttore assume l'onere di attivazione	
	di un'utenza autonoma, dovendo il Conduttore provvedere a sua cura e spese	
	all'installazione di sistemi di computo e misura delle quantità di energia e	
	acqua consumate nel solo immobile concesso. Tali spese saranno quantificate	
	semestralmente dal Comune che provvederà a richiederne il pagamento al con-	
	duttore.	
	5 Riconsegna dell'immobile	
	Alla scadenza, ovvero in caso di risoluzione, l'immobile dovrà essere ricon-	
	segnato dal Conduttore al Locatore, quest'ultimo anche per il tramite di un	
	incaricato, sgombero da persone; dell'avvenuta riconsegna si darà atto con	
	apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.	
	Il Locatore si riserva la facoltà di mantenere le opere eventualmente realiz-	
	zate dal Conduttore, ancorché autorizzate, senza che il Locatore stesso sia	
	tenuto a versare alcun compenso, e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 del	
	c.c.	

	Al termine del contratto, il Conduttore non dovrà garantire la permanenza di	
	attrezzature ed arredi dallo stesso acquistati.	
	Il Conduttore non può cambiare la destinazione dell'immobile e non può effet-	
	tuare alcuna modifica ai locali locati, se non dietro autorizzazione scritta	
	del Locatore.	
	Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza ovvero	
	in caso di risoluzione alla cessazione del contratto, il Conduttore - oltre a	
	quanto previsto nel presente contratto - dovrà pagare al Locatore una indennità	
	per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto	
	in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera,	
	a titolo di penale parziale, pari all'1% del canone mensile che sarà a quel	
	momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. È	
	fatta salva la facoltà del Locatore di procedere giudizialmente per ottenere	
	il rilascio coattivo dell'immobile.	
	Art. 6 Manutenzione ed Obblighi del Conduttore	
	Fatto salvo quanto ulteriormente previsto dall'avviso di asta pubblica per la	
	locazione dell'immobile in questione, la manutenzione completa dell'immobile	
	è a carico del Conduttore, che è obbligato a mantenerlo in ordine e in buono	
	stato di manutenzione.	
	Il Conduttore dovrà svolgere l'attività nel pieno e completo rispetto della	
	vigente normativa urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, ambientale e di	
	prevenzione incendi. Il Locatore si riserva la facoltà di controllo, anche	

	per il tramite di un proprio incaricato, sullo stato di manutenzione e con-	
	servazione del bene locato, con diritto di accesso ed ispezione dello stesso.	
	Il Conduttore ha l'obbligo di acquisire a propria cura e spese presso gli enti	
	competenti le certificazioni, i titoli amministrativi, le autorizzazioni,	
	comprese quelle sanitarie, le licenze commerciali, che siano necessarie per	
	attivare e mantenere la gestione dei locali.	
	Il Conduttore dovrà installare, a sua cura e spese, ogni strumento idoneo a	
	misurare e contabilizzare il consumo di matrici energetiche derivate dalle	
	utenze principali ubicate presso il palazzetto polivalente e intestate al	
	Comune. Il Comune, sulla base di tali dati, computerà semestralmente le spese	
	a carico del conduttore.	
	Il Conduttore dovrà sopportare tutte le spese inerenti la conduzione, compresi	
	eventuali lavori di manutenzione ordinaria, nonché rispettare le disposizioni	
	legislative e regolamentari per la sicurezza e l'igiene del lavoro, laddove	
	applicabili.	
	Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti previa	
	acquisizione delle necessarie autorizzazioni, e previo ottenimento di nulla-	
	osta da parte del Locatore.	
	Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e	
	urbanistiche, avendo ottenuto il permesso di costruire e l'agibilità, come	
	per legge (atti depositati presso il Comune di Villafranca Piemonte).	
	Il conduttore si impegna, entro 15 giorni dall'inizio dell'attività, a stipu-	
	lare una polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante	

	dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immo-	
	bile. La violazione di tale obbligo comporta la risoluzione di diritto del	
	presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..	
	Art. 7 Trasferimento di contratto a terzi	
	Non è ammessa la sublocazione o il trasferimento del contratto a terzi.	
	Art 8. Risoluzione espressa	
	Il mancato adempimento dei patti stabiliti ai numeri 4 (puntuale pagamento	
	dei canoni), 6 (divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso	
	scritto), 7 (divieto di cessione e sublocazione) e quello che prevede l'obbligo	
	di stipula di polizza assicurativa, comporterà la risoluzione immediata del	
	contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento	
	del danno.	
	Art. 9 Cauzioni e Assicurazioni	
	Il Conduttore ha prestato, a garanzia degli obblighi assunti, una cauzione	
	definitiva pari a euro _____ (Euro _____/00) mediante costituzione di	
	deposito cauzionale con le seguenti modalità:	
	• versamento in contanti presso la tesoreria comunalefiliale di	
	 IBAN: con la seguente causale (cauzione de-	
	finitiva locazione immobile sito in Via in);	
	• assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comunale	
	 filiale dicon la seguente causale (cauzione defi-	
	nitiva locazione immobile sito in Via in);	

	• mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale	
	filiale di IBAN: con la seguente causale	
	(cauzione definitiva locazione immobile sito in Via in	
	).	
	Il deposito cauzionale potrà essere incamerato dal Locatore nei casi di gravi	
	e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Conduttore, con l'obbligo	
	di reintegro dello stesso, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto	
	spettante al Locatore.	
	Art. 10 Spese di contratto	
	È a carico del conduttore l'imposta di bollo per il presente contratto, nonché	
	l'imposta di bollo per le quietanze, se dovuta. L'imposta di registro è a	
	carico del locatore e del conduttore in parti uguali.	
	Art. 11 Modificazioni al contratto	
	Ogni modifica al presente contratto, all'infuori di quelle imposte per legge	
	ad una o a entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in	
	forma scritta.	
	Art. 12 Clausola di risoluzione delle controversie	
	Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo	
	stesso, escluse quelle che comportano l'avvio dei procedimenti per convalida	
	di licenza o sfratto, che dovessero insorgere fra le parti, queste si obbligano	
	a ricorrere al procedimento di mediazione disciplinato dal regolamento del	
	Servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Torino, iscritto nel	

	Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giusti-	
	zia.	
	Art. 13 Rinvio	
	Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si rimanda:	
	- a quanto previsto dal codice civile, dalla Legge 392/78 ed alle norme vigenti	
	in materia di locazione commerciale e di immobili pubblici;	
	- a quanto previsto dall'Avviso d'Asta approvato con determinazione del Re-	
	sponsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio n. _____, che si intende qui	
	integralmente richiamato.	
	Art. 14 Informativa sul trattamento dei dati personali	
	Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003,	
	come modificato dal D.Lgs. 101/2018, il Comune di Villafranca Piemonte, in	
	qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti	
	saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di	
	locazione commerciale indetta con il presente avviso.	
	a) Finalità e base giuridica: Il trattamento è effettuato per consentire	
	la partecipazione alla procedura, adempiere agli obblighi di legge e stipulare	
	il contratto di locazione con il soggetto selezionato, ai sensi dell'art. 6	
	paragrafo 1, lettere b), c) ed e) del Regolamento UE 2016/679.	
	b) Dati trattati: Saranno raccolti dati anagrafici (nome, cognome,	
	data/luogo di nascita, residenza, codice fiscale), dati societari in caso di	
	persone giuridiche, di contatto (indirizzo, e-mail, telefono) e documenti	

	identificativi, nonché dati giudiziari per le verifiche previste dalla norma-	
	tiva sui contratti pubblici.	
	c) Modalità di trattamento: I dati saranno trattati in forma cartacea e	
	digitale con strumenti idonei a garantirne sicurezza e riservatezza, da parte	
	di personale autorizzato.	
	d) Comunicazione e diffusione: I dati potranno essere comunicati alle	
	autorità competenti (ASL, INPS, Agenzia delle Entrate, Ministero della Giu-	
	stizia) e pubblicati nelle sezioni "Albo Pretorio Online" e "Amministrazione	
	Trasparente" del sito istituzionale nei casi previsti dalla legge. Non sono	
	previsti trasferimenti extra-UE.	
	e) Conservazione: I dati saranno conservati per la durata della procedura	
	e del rapporto contrattuale, nonché per ulteriori 10 anni dalla sua conclu-	
	sione, salvo diverso obbligo di legge.	
	f) Diritti degli interessati: Gli interessati potranno esercitare i di-	
	ritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione e opposizione (artt.	
	15-22 GDPR) rivolgendosi al Responsabile della Protezione dei Dati (email:	
	privacy@comune.villafrancapiemonte.to.it). L'eventuale richiesta di cancella-	
	zione comporterà l'esclusione dalla procedura. È inoltre possibile proporre	
	reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali.	
	g) Natura del conferimento: Il conferimento dei dati è obbligatorio per	
	la partecipazione; il rifiuto comporterà l'esclusione dalla procedura.	
	La presente scrittura è redatta in doppio originale.	

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore _____

Il Conduttore dichiara, ai sensi dell'art. 1341 del c.c., di avere letto e di accettare tutte le singole condizioni riportate nel presente contratto di locazione ed in particolare quanto stabilito dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12.

Il Locatore

Il Conduttore