

COMUNE DI BOZZOLO
Provincia di Mantova

GARA APERTA PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE O PROFESSIONALE
DELL'UNITÀ IMMOBILIARE CENSITA
AL FG. 6 MAPP. 168 SUB. 302 E MAPP. 160 SUB. 301
SITA IN BOZZOLO VIA CASTELLO, 14

Il Comune di Bozzolo, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 53 del 13/05/2026, ai sensi dell'art. 3 della Legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. 18.11.1923 n. 2440 e degli articoli 63 e seguenti del relativo Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827

RENDE NOTO

Che per il giorno 31/08/2026 ore 12,00 presso la sede municipale di Piazza Europa 1 si procederà a gara aperta con offerta segreta in aumento, ed aggiudicazione in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più elevato, per la locazione dell'unità immobiliare censita al fg. 6 mapp. 168 sub. 302 e mapp. 160 sub. 301 sita in Bozzolo via Castello, 14 evidenziata nell'allegata planimetria e qui di seguito descritta:

Immobile: Unità immobiliare accessibile da via Castello, costituita da piano seminterrato, ad uso magazzino distinta al Fg. 6 mapp. 160 sub. 301 Cat. C02 di circa mq. 194 e piano rialzato, ad uso uffici e studi privati, distinta al Fg. 6 mapp. 168 sub. 302 Cat. A10 di circa mq. 110. (Planimetria Allegato A);

Viene escluso dal contratto di locazione il locale ad uso servizio igienico con accesso dalla pubblica via, che rimane in uso al Comune di Bozzolo, con l'impegno del Conduttore di continuare a provvedere alla pulizia dello stesso in concomitanza con la pulizia degli uffici detenuti in locazione (vedasi parte stralciata Planimetria Allegato A);

Nel contratto di locazione è compresa l'area cortilizia graffiata al mapp. 168 ed evidenziata in giallo nell'allegata planimetria con manutenzione straordinaria e ordinaria poste in capo al conduttore (allegato B).

L'IMMOBILE MESSO IN LOCAZIONE NON È FRAZIONABILE.

Procedimento: gara aperta, con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e 76 escluso ultimo comma del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. N. 827/1924) con offerta segreta in aumento, ed aggiudicazione in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più elevato.

La concessione verrà fatta anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alla concessione in locazione dell'immobile oggetto dell'asta qualora sopravvenute esigenze dovessero rendere opportuno un diverso uso dello stesso.

STATO ATTUALE DEI LOCALI: i locali vengono consegnati nello stato in cui si trovano e dovranno essere restituiti in buono stato al termine della locazione. Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione come per legge definite, nonché tutte quelle necessarie per l'esercizio dell'attività che vi verrà svolta. Tali opere dovranno essere preventivamente autorizzate dal locatore e dovranno essere rimosse al termine della locazione fatta salva la facoltà del locatore di acquisirle gratuitamente. Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 C. C. saranno a carico del conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempimento di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

DESTINAZIONI DEI LOCALI AMMESSE: la destinazione d'uso dei locali dovrà essere compatibile con la residenza.

Saranno pertanto possibili esclusivamente le seguenti destinazioni:

- ⇒ *uffici pubblici,*
- ⇒ *commercio di vicinato,*
- ⇒ *artigianato di servizio o attività assimilabili con immissioni acustiche rispettose dei limiti previsti per la zona A,*
- ⇒ *uffici o studi professionali privati,*
- ⇒ *sedi di associazione in genere;*
- ⇒ *attività formative e/o ginnico-sportive con immissioni acustiche rispettose dei limiti previsti per la zona A;*
- ⇒ *attività turistiche ed alberghiere compatibili con la destinazione funzionale degli edifici esistenti interessati e a condizione dell'esistenza delle quantità minime di standard richiesti dalla specifica destinazione;*
- ⇒ *Studi medici specialistici e servizi correlati.*

Ogni intervento edilizio necessario e funzionale alla specifica destinazione d'uso, se autorizzato ai sensi di legge, è completamente a carico dell'aggiudicatario.

CARATTERISTICA DELLA STRUTTURA: portata del solaio Kg. 150/mq.

BASE D'ASTA: canone mensile Euro 400,00 (euro quattrocento/00) con offerta segreta in aumento secondo scaglioni di €. 20,00 (euro venti/00) cadauno;

OFFERTE AMMESSE: esclusivamente in aumento secondo scaglioni di €. 20,00 (euro venti/00) ciascuno.

OFFERTE NON AMMESSE: **non sono ammesse offerte alla pari** o che non siano in aumento secondo scaglioni da €. 20,00 (euro venti/00) ciascuno. Non saranno altresì ammesse le offerte condizionate o che non rechino la sottoscrizione dell'offerente.

DURATA DELLA LOCAZIONE: La locazione dell'immobile in trattazione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data di consegna dei locali, con rinnovo per uguale periodo come per legge.

CANONE: Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate da corrispondere entro il quinto giorno del mese antecedente al trimestre (esempio: entro il 5

dicembre per il trimestre gennaio-febbraio-marzo). Trascorso un anno dall'inizio della locazione, il canone offerto in sede di gara verrà aggiornato, in forma automatica, il primo Giugno di ciascun anno secondo le variazioni ISTAT intervenute nell'anno immediatamente trascorso (dal 1 febbraio dell'anno precedente al 31 gennaio dell'anno nel quale avviene l'aggiornamento), ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Perdurante la locazione, l'aggiornamento del canone troverà automatica applicazione, senza che intervengano richieste formali del locatore.

SUBLOCAZIONE: non è consentita;

GARANZIE: Garanzia provvisoria di € 1.440,00 (pari al 5% del canone complessivo posto a base d'asta moltiplicato per anni sei); Garanzia definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale complessivo della locazione.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Premesso che nei locali posti in gara potranno essere esercitate SOLO LE SEGUENTI ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA:

- *uffici pubblici,*
- *commercio di vicinato,*
- *artigianato di servizio o attività assimilabili con immissioni acustiche rispettose dei limiti previsti per la zona A,*
- *uffici o studi professionali privati,*
- *sedi di associazione in genere;*
- *attività formative e/o ginnico-sportive con immissioni acustiche rispettose dei limiti previsti per la zona A;*
- *attività turistiche ed alberghiere compatibili con la destinazione funzionale degli edifici esistenti interessati e a condizione dell'esistenza delle quantità minime di standard richiesti dalla specifica destinazione),*
- *Studi medici specialistici e servizi correlati.*

per l'aggiudicazione, si terrà conto esclusivamente della valutazione di ordine economico.

PUNTEGGIO PER L'OFFERTA ECONOMICA: max punti 8 (otto)

Ad ogni scaglione di €. 20,00 offerto in aumento sul canone mensile base d'asta, sarà riconosciuto il punteggio di punti 1,00 (uno) fino ad un **massimo di punti 8 (otto)**.

CONTRATTO: L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione, entro 30 giorni dalla comunicazione inviata via PEC a pena di decadenza. La relativa imposta di bollo e quietanze sono a carico del conduttore. L'imposta di registro compete alle parti come per Legge.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: Saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti aventi i requisiti soggettivi previsti dalla legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO:

1. entro 35 (trentacinque) giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di decadenza, polizza assicurativa o bancaria pari al 10% dell'importo del canone di locazione complessivo (relativo ai sei anni locatizi) offerto in sede di gara quale garanzia per il perfetto e pieno adempimento di

quanto offerto e dichiarato in sede di gara. Detta cauzione garantirà altresì il pieno e perfetto adempimento del contratto di locazione allorchè stipulato.

2. entro 30 giorni dalla comunicazione inviata via PEC a pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione (il cui fac-simile è evidenziato in calce al presente bando).

FORMALITA' I soggetti che intendono partecipare alla presente gara dovranno far pervenire, esclusivamente tramite PEC - comune.bozzolo@pec.regione.lombardia.it **A PENA DI ESCLUSIONE, entro e non oltre le ore 10:00 DEL 31/08/2026 la documentazione prevista dal presente bando.**

In sede di gara, solo in presenza di offerte identiche si farà luogo, seduta stante, a gara di miglioria.

A) PLICO DOCUMENTI

- 1) CAUZIONE PROVVISORIA di € 1.440,00 (euro millequattrocentoquaranta/00) pari al 5% del canone complessivo posto a base d'asta (anni 6) costituita mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa prima richiesta a favore del Comune di Bozzolo. In caso di mancata aggiudicazione si farà luogo alla restituzione della cauzione provvisoria. La cauzione definitiva da corrispondere mediante polizza fidejussoria bancaria a prima richiesta al momento della stipula del contratto di locazione, è pari al 10% del canone complessivo offerto per i sei anni di locazione.

La sanzione prevista per il caso di recesso dell'aggiudicatario nel periodo intercorrente dalla data di aggiudicazione alla data prevista per la stipula del contratto, è la perdita della cauzione provvisoria. Detta cauzione garantisce il perfetto adempimento degli impegni assunti in sede di gara dal concorrente e degli obblighi contrattuali assunti dal conduttore.

- 2) DICHIARAZIONE, consistente in file PDF firmato digitalmente, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta, con la quale attesti:

- a) di essersi recato sul posto ove si trova lo stabile oggetto della locazione, di aver preso conoscenza delle condizioni attuali dei locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del canone e delle condizioni contrattuali;
- b) di aver visitato i locali oggetto della locazione e di aver ritenuto che l'edificio è idoneo all'uso a cui intende destinarlo;
- c) di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni cui è soggetta la locazione di cui al bando di gara, compreso lo schema di contratto qui allegato;
- d) di impegnarsi ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme del D.Lvo 626/94 e le altre norme di sicurezza;
- e) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per contrarre con la pubblica amministrazione.

- f) di impegnarsi a realizzare a proprie spese tutti i lavori necessari all'adattamento dei locali all'attività da esercitarsi, compresi eventuali adattamenti per i servizi igienici, previa:
- autorizzazione da richiedere al Comune,
 - attivazione di specifica pratica edilizia,
 - impegno a produrre la certificazione di idoneità degli impianti aggiuntivi e/o degli adattamenti realizzati,
 - impegno a sostenere tutte le manutenzioni/verifiche periodiche necessarie al funzionamento degli impianti esistenti e realizzati;
 - impegno a non pretendere alcunchè per l'aumento di valore attribuito all'immobile con le eventuali modifiche introdotte;
 - impegno a risarcire il Comune di Bozzolo per eventuali danni arrecati nel corso della locazione,

g) PER LE PERSONE FISICHE:

- ⇒ che nel Certificato generale del casellario giudiziale risulta iscritto quanto segue: (precisare)
- ⇒ (trattandosi di ditte individuali): di essere iscritto alla Camera di Commercio di al numero ... a far data dal per l'attività di
- ⇒ (trattandosi di ditte individuali): che non sono iniziate a suo carico, nell'ultimo quinquennio, procedure fallimentari, di concordato, di amministrazione controllata, e liquidazione;

h) PER LE SOCIETÀ COMMERCIALI, LE COOPERATIVE E LORO CONSORZI GIÀ COSTITUITI O RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESA:

- che nel CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE di tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo, di tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, di tutti gli amministratori muniti di legale rappresentanza per ogni altro tipo di società, risulta iscritto: (precisare il nominativo di ciascuno e quanto risulta nel casellario

- a) che la società è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo state iniziate nè essendo in corso a suo carico, nell'ultimo quinquennio, procedure fallimentari, di concordato, di amministrazione controllata, e liquidazione;
- b) che la società è iscritta alla Camera di Commercio di al numero ... a far data dal per l'attività di; (nel caso di Cooperative: che la Cooperativa è iscritta nel registro prefettizio di al n..... a far data dal; nel caso di Cooperative Sociali: che la Cooperativa è iscritta all'Albo regionale delle Cooperative Sociali della regione al n..... a far data dal.....; per i Consorzi di Cooperative: che il Consorzio è iscritto nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale n. a far data dal);
- c) le generalità e l'indicazione degli amministratori in carica, muniti di poteri di rappresentanza. Nel caso di società in accomandita semplice, inoltre, dovranno essere indicati tutti gli accomandatari e, nel caso di società in nome collettivo, tutti i componenti.

AVVERTENZE: L'IRREGOLARITÀ O L'INCOMPLETEZZA DELLA DICHIARAZIONE COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

3) FILE PDF DEL BANDO DI GARA SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE "PER ACCETTAZIONE".

B) DICHIARAZIONE SULL'ATTIVITA' DA ESERCITARE NELL'IMMOBILE DA LOCARE
--

La dichiarazione, consistente in file PDF firmato digitalmente, dovrà contenere:

- a) La descrizione dettagliata dell'attività che il concorrente intenderà svolgere,
- b) Atto unilaterale di impegno, mediante la quale il concorrente dichiara l'attività specifica che andrà ad esercitare nell'immobile in trattazione;

**LA MANCANZA DELLA DICHIARAZIONE RICHIESTA ALLA LETTERA b),
COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.**

C) OFFERTA:

L'offerta consiste nella dichiarazione, mediante file PDF firmato digitalmente dal legale rappresentante della società, del titolare della ditta o dalla persona fisica, secondo il facsimile allegato indicante, IN CIFRE E IN LETTERE, il numero degli scaglioni di aumento sul canone mensile posto a base di gara. In caso di discordanza fra la percentuale di aumento indicata in cifre e quella indicata in lettere verrà presa in considerazione quella più favorevole all'Amministrazione.

SARANNO AMMESSE ESCLUSIVAMENTE LE OFFERTE IN AUMENTO.

Verranno escluse le offerte mancanti di dati richiesti.

Resta chiarito ed inteso che:

Le dichiarazioni mendaci, che eventualmente fossero accertate dall'Amministrazione anche dopo la gara, oltre alle altre conseguenze di legge, comporteranno la revoca dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e l'affidamento automatico al concorrente che segue nella graduatoria.

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza anche parziale della documentazione prescritta dal presente bando di gara comporta l'esclusione dell'offerta.

NON SARANNO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO, CONDIZIONATE, OVVERO ESPRESSE IN MODO INDETERMINATO.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione; sia il prezzo espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno comunque essere inequivoci e perfettamente leggibili, pena l'esclusione.

La concessione in locazione verrà aggiudicata anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente a condizione che l'offerta risulti valida.

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà acquisito il punteggio maggiore.

In caso di offerte comportanti uguale punteggio si provvederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, al miglioramento d'offerta.

L'Amministrazione si riserva di non procedere alla locazione dell'immobile oggetto di gara qualora sopravvenute esigenze dovessero suggerire un diverso uso dello stesso.

Nel caso di aggiudicazione a favore di persona fisica, quest'ultima, al momento della stipula del contratto, dovrà essere munita di regolare numero di partita IVA per l'attività che intende esercitare nell'immobile oggetto della locazione.

Le spese inerenti la stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Per ulteriori informazioni, così come per fissare gli appuntamenti per il sopralluogo dei locali, gli interessati possono formulare quesiti a mezzo PEC fino al secondo giorno antecedente alla scadenza utile per la partecipazione alla gara.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Massimo Dalmiglio.

Informativa Privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Bozzolo per le finalità di gestione del presente procedimento e della eventuale successiva procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento.

Il titolare del trattamento è il Comune di Bozzolo con sede in Bozzolo, Piazza Europa n. 1

Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) è il Sig. Repetti Orazio, mail: dpo@comune.bozzolo.mn.it

Bozzolo, 20 Agosto 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Massimo Dalmiglio

Documento firmato digitalmente

Fac-simile

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

CON LA PRESENTE SCRITTURA, premesso che:

- con procedura ad evidenza pubblica il Comune di Bozzolo ha individuato il conduttore dell'immobile censito al fg. 6 mapp. 168 sub. 302 e mapp. 160 sub. 301 sito in Bozzolo via Castello, 14;
- il bando di gara ha normato le condizioni per la locazione di tale porzione di immobile;

Il sig. _____ nato a _____ il
_____ residente _____ in
_____ Codice _____ Fiscale:
_____ in appresso detto locatore,
LOCA

a _____
residente in _____ Cod. Fisc. o P. I.:
_____ in appresso detto conduttore che accetta ad uso
di _____ l'unità immobiliare accessibile da via
Castello, costituita da piano seminterrato, ad uso magazzino distinta al Fg. 6 mapp. 160
sub. 301 Cat. C02 di circa mq. 194 e piano rialzato, ad uso uffici e studi privati, distinta
al Fg. 6 mapp. 168 sub. 302 Cat. A10 di circa mq. 110. da destinare a sede di

1) **DURATA** - La locazione avrà la durata di sei anni decorrenti dal _____ al
_____ rinnovabile per ulteriori anni sei a norma di legge.

2) **DISDETTA** Dopo il primo rinnovo, se non perviene disdetta entro 12 mesi dalla scadenza, con lettera raccomandata, il contratto si intenderà prorogato dello stesso periodo ai sensi dell'art. 28 legge 392/78.

3) **CANONE** - Il canone di locazione, definito in sede di gara, pari a €/mese dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate da corrispondere entro il quinto giorno del mese antecedente al trimestre (esempio: entro il 5 dicembre per il trimestre gennaio-febbraio-marzo).

4) **AGGIORNAMENTO** - Trascorso un anno dall'inizio della locazione, il canone offerto in sede di gara verrà aggiornato, in forma automatica, il primo Giugno di ciascun anno secondo le variazioni ISTAT intervenute nell'anno immediatamente trascorso (dal 1 febbraio dell'anno precedente al 31 gennaio dell'anno nel quale avviene l'aggiornamento), ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Perdurante la locazione, l'aggiornamento del canone troverà automatica applicazione, senza che intervengano richieste formali del locatore.

5) **ONERI ACCESSORI** - Le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore tutte le spese stabilite dall'art. 9 legge 392/78 nonché ogni spesa concernente l'attivazione e successiva disattivazione delle utenze ed espressamente le spese da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari.

6) **STATO LOCATIVO** - Il conduttore riconosce di ricevere in consegna l'immobile secondo quanto previsto dal bando di gara, come visto e piaciuto, e si impegna a restituirlo in buono stato al termine della locazione. Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché tutte quelle necessarie per l'esercizio dell'attività che vi verrà svolta. Tali opere dovranno essere

preventivamente autorizzate dal locatore e dovranno essere rimosse al termine della locazione fatta salva la facoltà del locatore di acquisirle gratuitamente.

Entro il 31 Marzo di ogni anno, il conduttore è tenuto a consegnare al locatore – Ufficio di Protocollo – copia della documentazione relativa all'avvenuta manutenzione/verifica, relativo all'anno precedente, della centrale termica, impianto di raffrescamento, funzionamento ascensore, manutenzione estintori e porte REI.

7) **MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE** - Sono vietati la sublocazione sia parziale che totale e il comodato. La cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge, può essere attuata se ed in quanto autorizzata dal locatore. E' inoltre vietato il mutamento di destinazione d'uso essendo vincolante l'esercizio dell'attività dichiarata in sede di gara. Ai fini di quanto previsto negli articoli 34, 35, 37 e seguenti della legge 392/78, il Conduttore dichiara che l'immobile sarà utilizzato per attività che comporta/non comporta contatti diretti con il pubblico.

8) **MANCATO PAGAMENTO** - Le parti pattuiscono che il mancato pagamento del canone oltre il termine contrattualmente previsto e oltre il termine assegnato dal locatore in sede di diffida, costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 C.C. con la conseguente risoluzione ope legis del contratto ed il risarcimento del danno.

9) **CAUZIONE** - A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del presente contratto, il conduttore versa al locatore la cauzione definitiva stabilita nel bando di gara; le parti convengono e accettano che la cauzione sia infruttifera e che sarà restituita, al netto di eventuali spese per riparazioni di danni, al termine della locazione.

10) **INTEGRAZIONE DEL CANONE** - Nei casi previsti dall'art. 23 L.392/78 il locatore potrà richiedere l'integrazione del canone in corso con un aumento pari all'interesse legale sulla spesa sostenuta dall'ultimazione delle opere.

11) **RIPARAZIONI** - Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 C. C. sono a carico del conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute. Il conduttore non può senza il consenso scritto del locatore eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Le migliorie o innovazioni ancorché autorizzate non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in pristino a fine locazione.

12) **VISITE** - Il locatore potrà visitare o far visitare l'immobile durante la locazione previo avviso al conduttore dalle ore 09,00 alle ore 19,00 dei giorni feriali.

13) **RECESSO** - Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta con lettera A.R. o a mezzo PEC da inviarsi al locatore almeno sei mesi prima della data di rilascio dei locali. In tal caso, sino al rilascio dei locali, il conduttore corrisponderà, e con la firma del presente atto assume in merito precisa obbligazione, il canone, le spese accessorie qualora dovute, nonché l'importo della tassa di registro per l'anticipata risoluzione del contratto.

14) **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA** - 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:

- a) sopravvenienza di situazioni preclusive alla stipula di contratti con pubbliche amministrazioni;
- b) sottoposizione del Conduttore a procedure concorsuali;
- c) scioglimento della ditta/società/ecc. del Conduttore per qualsiasi causa;
- d) inosservanza del divieto di cessione del contratto e di sublocazione dell'Immobile nei termini stabiliti dal presente contratto;
- e) grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente contratto;
- f) mancata ricostituzione della cauzione entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- g) 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.

15) REGISTRAZIONE E BOLLI - Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

16) USO CONVENUTO - L'eventuale inidoneità del locale all'uso convenuto per mancanza di requisiti prescritti dalla pubblica autorità, non obbliga il locatore a porvi rimedio con modificazioni e trasformazioni dell'immobile locato.

17) RESPONSABILITA' - Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa. A tal fine si obbliga ad attivare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile. Viene escluso dal contratto di locazione il locale ad uso servizio igienico con accesso dalla pubblica via, che rimane in uso al Comune di Bozzolo, con l'impegno del Conduttore di continuare a provvedere alla pulizia dello stesso in concomitanza con la pulizia degli uffici detenuti in locazione (vedasi parte stralciata Planimetria Allegato A);

Nel contratto di locazione è compresa l'area cortilizia graffiata al mapp. 168 ed evidenziata in verde nell'allegata planimetria con manutenzione straordinaria e ordinaria poste in capo al conduttore (allegato B).

18) ALTRI ACCORDI - Sono integralmente richiamate ed applicate tutte le condizioni previste dal bando di gara indetto dal Comune di Bozzolo con deliberazione G.C. n. 53 del 13/05/2026 per la locazione dell'immobile fatto oggetto del presente contratto.

Le clausole della presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili (legge 392/78 e Codice Civile).

19) PRIVACY - Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e in ossequio a quanto disposto dalla legge n° 196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (Privacy) e successive modifiche ed integrazioni, il conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il conduttore conferisce il proprio consenso, al trattamento dei

dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

° °
_ _ _

Tutte le clausole del presente contratto sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto per fatto e colpa della parte inadempiente.

Per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale relativa al presente contratto il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

Ogni modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto.

Il locatore _____ **Il conduttore** _____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli e di

approvarli specificatamente in particolare: artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17.

_____ lì _____ **Il conduttore** _____

Il garante (se previsto)

Anzia del Territorio
ASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Mantova

Modulazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bozzolo
 Via Castello

civ. 14

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 6
 Particella: 168
 Subalterno: 302

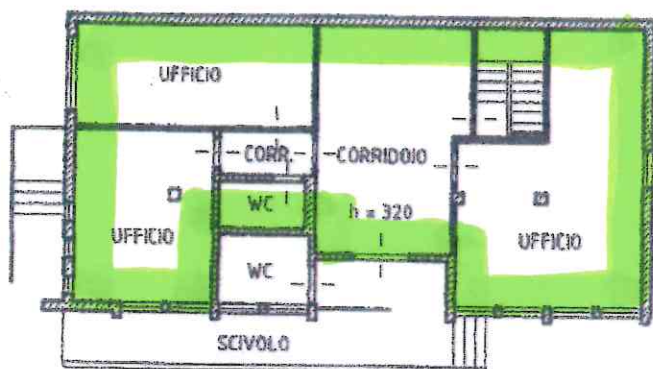
Compilata da:
 Parazzi Angiolino
 Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Mantova

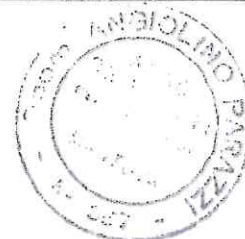
N. 357

Scheda n. 1

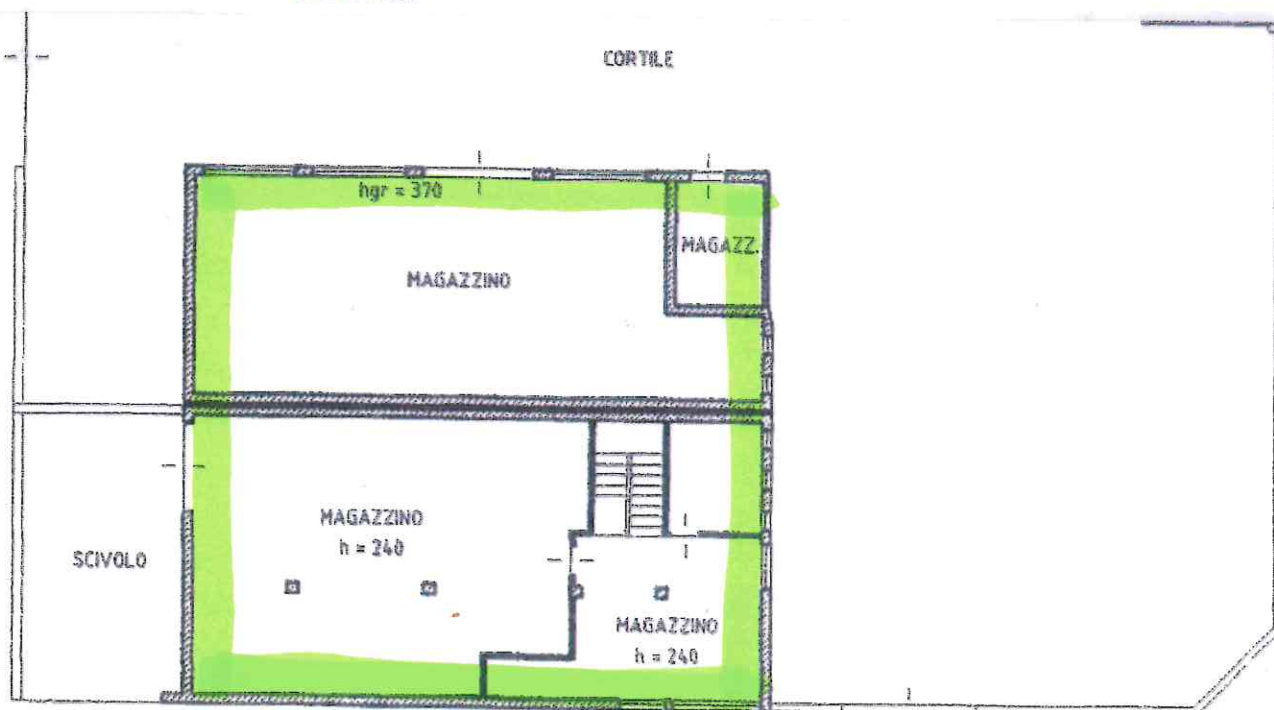
Scala 1:200



VIA CASTELLO



ALLEGATO "A"



VIA CASTELLO

PIANTA PIANO TERRA

Uffici del Territorio
ASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Mantova

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bozzolo

Via Castelo

civ. CM

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 160

Subalterno: 302

Compilata da:
Parazzi Angiolino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

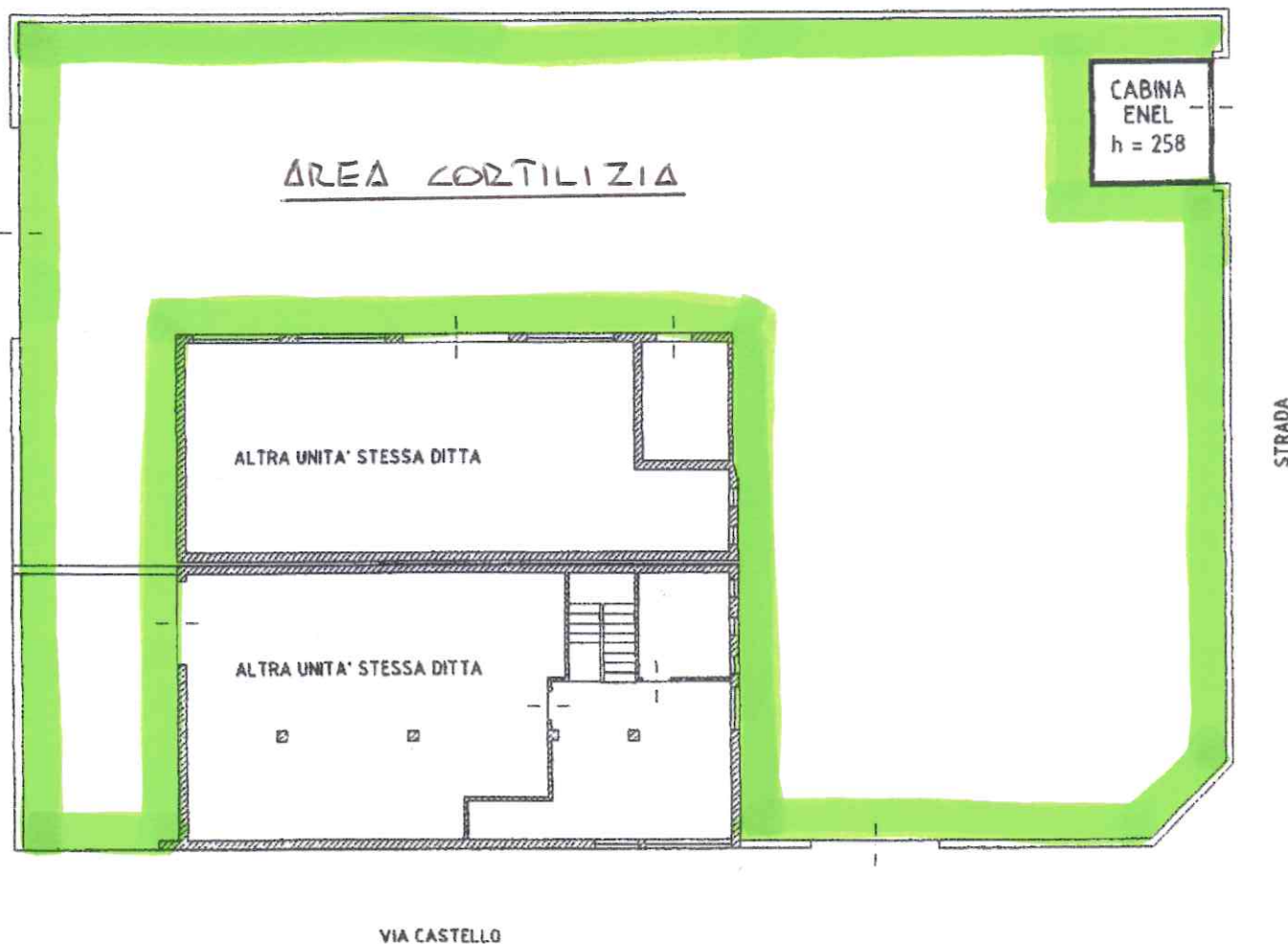
N. 357

Reda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO "B"

mapp. 182



PIANTA PIANO TERRA

