



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

REP. N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

LOCALI SOTTOSTANTI LA PASSEGGIATA LUNGOMARE MARCONI

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Spotorno, nella sede del
Comune di Spotorno – P.za Stognone,1,

Con la presente scrittura privata, valevole ad ogni effetto di legge i Signori:

- _____, nato a _____ il _____, C.F. _____,
residente in Via _____ – 17100 Savona, il quale interviene al presente atto in nome e per
conto del Comune di Spotorno – Cod. Fisc. e Partita IVA : 00232910091 – in qualità di
Responsabile dell'Area Urbanistica, autorizzato alla sottoscrizione di ogni relativo atto, giusto
il Decreto Sindacale n° 20 del 01/09/2025, di seguito indicato come “locatore”;
- Il Sig./la Sig.ra _____, nato/a _____, il _____, residente in
_____ Via _____, Cod. Fisc. /P.IVA _____, la quale interviene
al presente atto in qualità di _____, titolare della Concessione Demaniale n° _____
rilasciata in data _____, di seguito “conduttore”;

Premesso che:

- il Comune di Spotorno è proprietario dei locali sottostanti la passeggiata denominata
Lungomare Marconi;
- gli stessi – o comunque parte degli stessi - si prestano ad un utilizzo esclusivo da parte del
titolare dell’antistante concessione demaniale, essendo a quest’ultimo strettamente correlati e
non funzionalmente scindibili;



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

- con deliberazione di Giunta Comunale n° ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso di procedere all'approvazione _____ per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime relative alle porzioni di spiaggia catastalmente identificate come segue:

N.C.E.U. Foglio 9 mapp 669 SUB 1-2 (già Bagni La Torre)

- in esito alle procedure esperite dai competenti uffici comunali, le suddette porzioni di demanio marittimo sono state assegnate come segue:
 - 1) Bagni _____ della Soc. _____. con sede legale in _____ –
Via _____ – P.IVA _____ - Titolare della Concessione demaniale
marittima n° _____ del _____ ;

Tutto ciò premesso, le Parti

convengono, stipulano e pattuiscono quanto segue:

art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

art. 2

Il locatore concede in locazione per uso commerciale, al conduttore, che accetta, il locale sito in Comune di Spotorno, sottostante la passeggiata denominata Lungomare Marconi, per la superficie complessiva di mq 22,95 identificato con i seguenti dati catastali censiti al N.C.E.U. al Fg. 9 mapp. 669 sub 1-2, per uso magazzino/deposito e servizi accessori allo stabilimento balneare, come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto. Ai sensi dell'art. 21 del Regolamento regionale n. 6/2012 non è stato redatto l'attestato di certificazione energetica in quanto trattasi di immobili il cui uso standard non prevede impieghi energetici (magazzini, depositi ad uso stagionale).



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona art. 3

La locazione decorre a partire dalla sottoscrizione della concessione demaniale a cui il presente contratto è strettamente collegato ed ha durata di mesi _____.

art. 4

L'importo del canone mensile è convenuto in € 99,47 (in lettere _____) IVA 22% inclusa, da corrispondersi entro il 10° giorno di ogni mese, mediante versamento diretto presso la Tesoreria Comunale dell'Ente, Banca Intesa SanPaolo

IBAN: IT 60 0 03069 10600 10000004621

art. 5

È fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C., fatta salva l'ipotesi in cui venga contestualmente trasferita a terzi la concessione demaniale di cui al precedente articolo ed il subentrante nella concessione dimostri al Comune la sua piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

art. 6

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al locale in affitto ed alla sua destinazione o agli impianti se esistenti, senza la preventiva autorizzazione scritta del locatore. Qualora il locatore presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il conduttore si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e non daranno diritto ad alcun rimborso a favore del conduttore. Il conduttore non potrà depositare nell'unità locata materie esplosive, merci infiammabili o in qualsiasi modo pericolose per la salute e l'incolumità delle persone e l'integrità dell'unità stessa.



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona art. 7

Sono a carico del conduttore le spese di riparazione e di manutenzione ordinaria dell'immobile locato, come previsto dalla vigente legislazione in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, se esistenti anche le riparazioni di piccola manutenzione relativi agli impianti.

art. 8

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi di eventuali danni causati per sua colpa da abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

art. 9

Considerato che la presente locazione è connessa inscindibilmente alla concessione demaniale marittima dell'area frontistante di cui è titolare il conduttore, la decadenza, la scadenza o il mancato rinnovo inoppugnabile della concessione stessa per fatto imputabile al concessionario/conduttore, comporta l'automatica risoluzione del presente contratto, senza che il conduttore possa pretendere indennità, risarcimenti o rimborsi di somme.

art. 10

Clausola risolutiva espressa: il mancato pagamento del canone annuale e/o della rata di recupero degli arretrati, nei termini previsti all'art. 4, si configura come grave inadempimento e comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., dietro formale comunicazione del locatore.

art. 11

Tutte le spese del presente atto, nonché quelle inerenti e conseguenti, ivi comprese quelle di registrazione, sono esclusivamente a carico del conduttore.

art.12



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

Per ogni comunicazione, notificazione (anche introduttivi di giudizio) comunque relativa al presente contratto e, più in generale, ai rapporti da esso nascenti, le parti dichiarano di eleggere domicilio:

- quanto la parte locatrice presso il Palazzo Comunale, sito in P.za C. Stognone, 1 – Spotorno (SV);
- quanto la parte conduttrice presso la propria residenza in _____ Via _____

art.13

INFORMATIVA /CONSENSO SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003, si informa il contraente che tali dati saranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Inoltre ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 679/2016, la cui attuazione nell'Ente è disciplinata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 7 giugno 2018, si forniscono di seguito le informazioni sul trattamento dei dati personali.

FINALITA' DEL TRATTAMENTO: conclusione ed esecuzione del contratto di locazione nonché attività ad esso correlate e conseguenti mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il mancato conferimento dei dati determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

BASE GIURIDICA: Codice civile.

TITOLARITA' DEL TRATTAMENTO: il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di Spotorno. Il Responsabile del trattamento dei dati è l'Arch. Marco Cascone. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è il Dott. Santo Fabiano, il cui indirizzo di posta elettronica è: dpo@santofabiano.it; PEC: santofabiano@pec.it.

DESTINATARI INTERNI DEI DATI: le informazioni acquisite saranno destinate a: dipendenti dell'Area Urbanistica- Servizio Patrimonio e dell'Area Amministrativa.

DESTINATARI ESTERNI DEI DATI: I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da: altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali; soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia; legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale; ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'esecuzione del contratto.

DIRITTI DELL'INTERESSATO: I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con la conclusione del contratto, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

amministrativa. I diritti che il comodatario può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. L'interessato potrà chiedere al Titolare del trattamento, l'accesso ai dati personali o l'eventuale rettifica o aggiornamento, nonché la cancellazione, laddove risulti un trattamento indebito, errato o ridondante e laddove ritenga potrà proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, all'indirizzo: protocollo@comune.spotorno.sv.it; PEC: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it. In ogni caso l'interessato potrà proporre reclamo all'Autorità garante del trattamento dei dati personali all'indirizzo: garante@gpdp.it. Con la sottoscrizione del contratto di locazione, l'interessato esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento.

Spotorno, li _____

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Spotorno

Il Conduttore

Capo Area Urbanistica



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

La sottoscritta _____, Segretario Comunale del Comune di Spotorno, iscrive il presente atto nel Repertorio degli atti di questo Comune al n. _____.

Spotorno, li _____

Il Segretario Comunale

(_____)

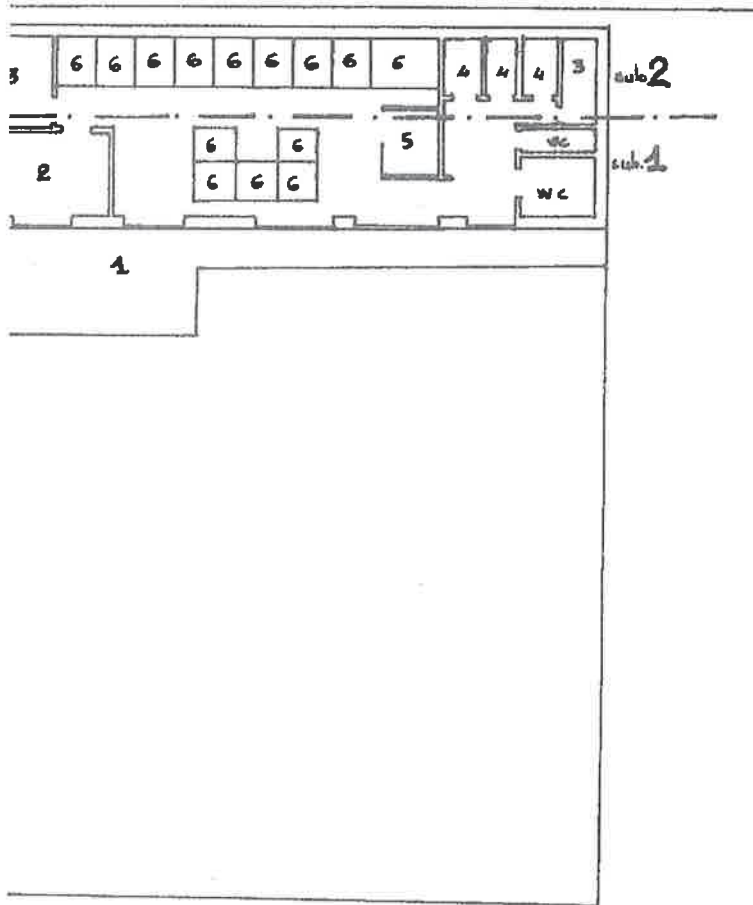


Planimetria di u.i.u. in Comune di Spotoorno via Aurelia civ.

Stabilimento balneare "Bagni Torre".

A

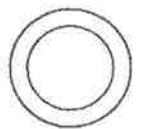
Piano Interrato
h_m = 2,00



Legenda

- 1 - basamento in cemento
- 2 - locale adibito a bar
- 3 - locali uso magazzino
- 4 - Docce
- 5 - spogliatoi handicappati
- 6 - cabine in legno
- 7 - Azenite annesso allo stabilimento

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

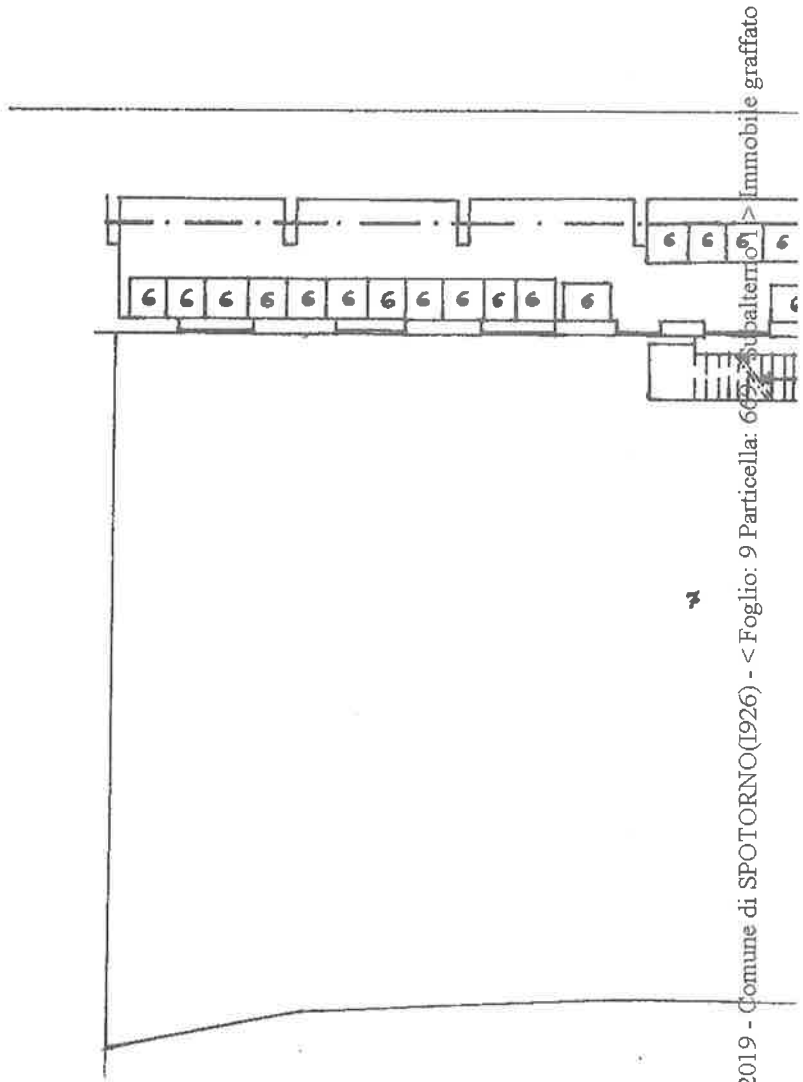
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal l.ing. Rocco Telesca
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 07/01/1994 - Data di ritiro: 07/01/1994 - n. di protocollo: 0059246 - richiedente: SCARRONE MIRCO - Ultima Planimetria in atti
Tot. schede: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Foglio di scala: 66 di nome n. 863
n. 669 / sub. 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2019 - Comune di SPOTORNO(1926) - < Foglio: 9 Particella: 669 - Subalterno 1 > Immobile graffiato
VIA AURELIA piano: S1;



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2019 - Comune di SPOTORNO(1926) - < Foglio: 9 Particella: 662 Subalterno 01 > Immobile graffato
VIA AURELIA piano: S1;



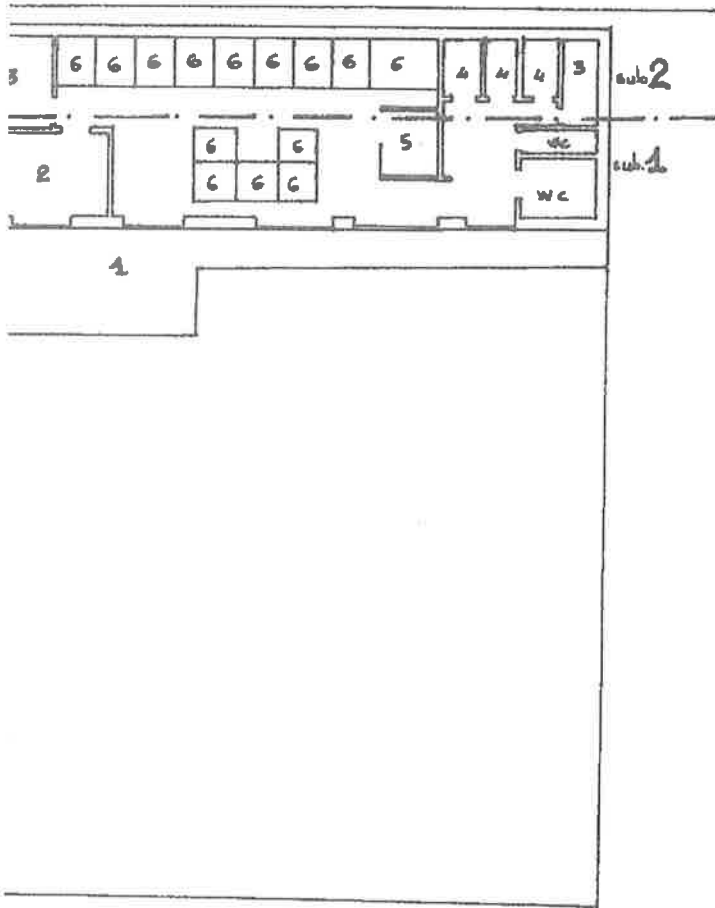
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spotorno via Aurelia civ.

Stabilimento balneare "Bagni Torre".

A

Piano Interrato

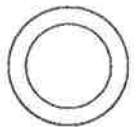
h_m = 2.00



Legenda

- 1 - basamento in cemento
- 2 - locale adibito a bar
- 3 - locali uso magazzino
- 4 - Docce
- 5 - spogliatoi handicappati
- 6 - cabine in legno
- 7 - Azenile annesso allo stabilimento

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

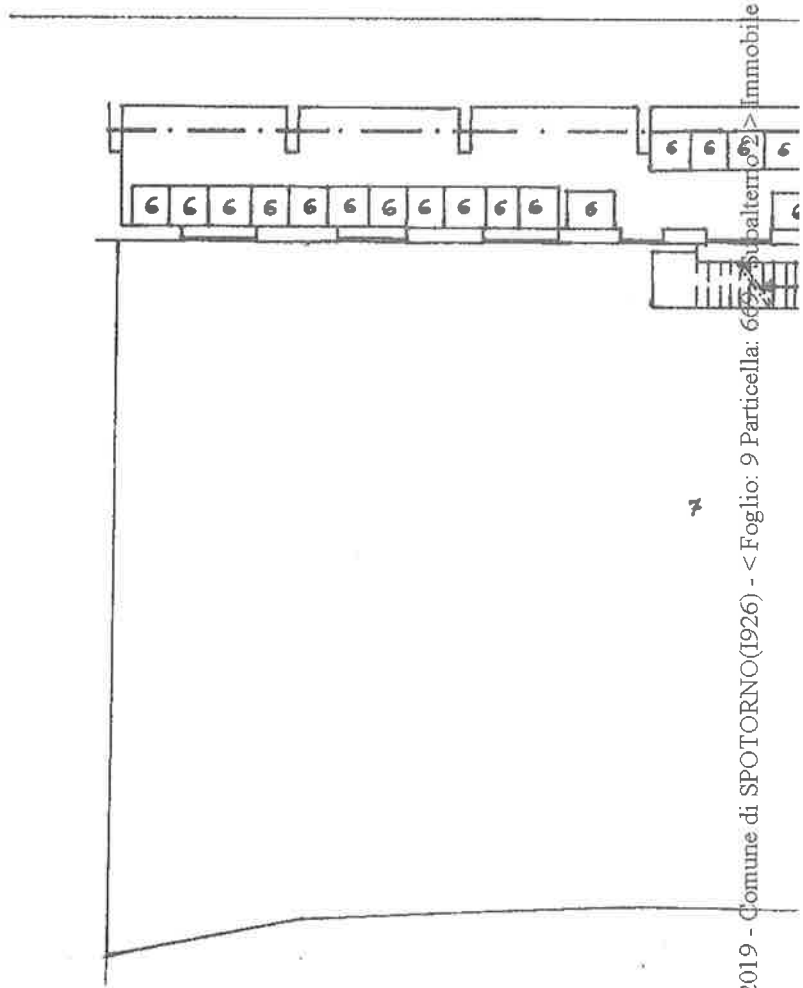
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal l.ing. Rocco Telesca
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 07/07/1994 - Data iscrizione: 18/09/2019 - n. 1059243 - Riferimento SCARRONE MIRCO - Ultima Planimetria in atti
Tof. scheda: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scatto: 669 sub. 1
Identificativi catastali: 669/1
della provincia di Sp. Spotorno n. 863

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2019 - Comune di SPOTORNO(1926) - < Foglio: 9 Particella: 669 - Subalterno 2 > Immobile graffiato VIA AURELIA piano: S1;



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2019 - Comune di SPOTORNO(1926) - < Foglio: 9 Particella: 602/2 Subalterno: 02 > Immobile graffiato
VIA AURELIA piano: S1;