

CONTRATTO DI LOCAZIONE BOX O SELLERIE PER CAVALLI N° _____

L'anno 2024 in questo giorno _____ del mese di _____ fra le seguenti parti:

- “**SI.GE.RI.CO S.p.A.**”, acronimo per Siena Gestione Risorse Comunali, con sede in Siena, via S. Agata 1, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena N 00792090524, rappresentato dalla Dott.ssa Lorella Cateni in qualità di Direttore Generale in forza dei poteri attribuiti da Statuto e delle deleghe attribuite dal Consiglio d'amministrazione, di seguito denominata “Gestore” o “Locatore”;

E

- _____ (nome e cognome) nato a _____ il _____ Prov. _____
residente in _____ Via _____ n° _____ codice fiscale o Partita Iva _____
_____ cell. _____ indirizzo e-mail _____
_____ di seguito denominato “Conduuttore” o “Locatario”

Premesso:

- che in data 4 luglio 2024, con Deliberazione di Giunta Comunale n° 225, è stata approvato l'affidamento temporaneo della gestione del Galoppatoio Comunale di Pian delle Fornaci, con modalità *in house providing* ex art. 7 del D. Lgs. 36/2023 alla Società SI.GE.RI.CO. S.p.A., interamente partecipata dal Comune di Siena, con la previsione di una durata dell'affidamento stesso, pari a 1 (uno) anno, eventualmente rinnovabile per la stessa durata con decorrenza dal 1° settembre 2024;
- che in virtù di quanto sopra, la SI.GE.RI.CO. S.p.A. assume la qualifica di “Gestore” relativamente al Galoppatoio Comunale di Pian delle Fornaci di Siena per tutta la durata dell'affidamento temporaneo;
- che il Gestore ha facoltà di stipulare contratti di locazione con soggetti privati relativi ai box dove vengono ricoverati i cavalli che usufruiscono della struttura comunale.
- che presso il Galoppatoio saranno consentiti i galoppi anche agli esterni, in presenza di un nostro addetto, nelle mattine dei giorni di apertura di: **lunedì, mercoledì, venerdì e sabato**. Gli orari saranno soggetti a variazione in dipendenza della luce solare.
- L'utilizzo del Galoppatoio è subordinato al pagamento delle tariffe della locazione dei Box e di quelli ad uso Selleria ed alla prenotazione dei galoppi nei giorni di apertura.

Tutto quanto premesso da considerarsi parte integrante del presente contratto e valido ad ogni effetto di legge

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto del contratto

1.1 Il presente contratto di locazione ha ad oggetto il box funzionale al ricovero del cavallo sito all'interno del Galoppatoio Pian delle Fornaci di Siena.

1.2 Nello specifico, oggetto della presente locazione è il Box n. _____, il Box n. _____, il Box n. _____ il Box Selleria Grande n. _____, il Box Selleria Grande n. _____, il Box Selleria Piccolo n. _____, il Box Selleria Piccolo n. _____.

Art. 2 - Durata del contratto di locazione. (indicare la tipologia richiesta)

2.1 Il Conduuttore può scegliere tra le seguenti tipologie di contratto di locazione:

Contratto di locazione giornaliero (da 1 a 29 gg): tariffa giornaliera;

Contratti di locazione temporaneo (da 1 mese a max 6 mesi): tariffa mensile e senza possibilità di recesso prima della scadenza del contratto, fanno eccezione i casi di forza maggiore; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i casi di infortunio, malattia, morte o vendita del cavallo.

Contratti di lunga durata (per un periodo superiore a 6 mesi): tariffa mensile, possibilità di rinnovo del contratto e possibilità di recesso solo dopo i primi 6 mesi, fanno eccezione i casi di forza maggiore; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i casi di infortunio, malattia, morte o vendita del cavallo.

Per comunicare il recesso è necessario preavvisare inviando la comunicazione a mezzo PEC, o strumento equivalente almeno 30 giorni prima della scadenza stessa.

2.2 Le richieste di locazione e le richieste di rinnovo, saranno stipulate nel rispetto dell'effettiva disponibilità dei box all'interno della struttura del Galoppatoio Pian delle Fornaci, alla data di stipula del contratto stesso e comunque nel rispetto di quanto precisato nel Disciplinare per l'utilizzo del Galoppatoio.

2.3 Il Conduttore edotto delle tipologie di contratto, intende stipulare i seguenti contratti di locazione per il/i **Box** come sopra indicati:

Per il/i box _____ **Contratto giornaliero** per giorni _____ decorrenti dal _____ al _____ ;

Per il/i box _____ **Contratto temporaneo** per mesi _____ decorrenti dal _____ al _____ ;

Per il/i box _____ **Contratto di lunga durata** per mesi _____ decorrenti dal _____ al _____ ;

2.4 Il presente contratto di locazione è stipulato per il/i Box ad uso **Selleria Grande o Selleria Piccola** come sopra indicati quale:

Per il/i box _____ **Contratto giornaliero** per giorni _____ decorrenti dal _____ al _____ ;

Per il/i box _____ **Contratto temporaneo** per mesi _____ decorrenti dal _____ al _____ ;

Per il/i box _____ **Contratto di lunga durata** per mesi _____ decorrenti dal _____ al _____ ;

Art. 3 - Canoni di Locazione

3.1 Il canone di locazione per i **contratti giornalieri** è calcolato su base giornaliera per l'importo di € 10,00 al giorno in relazione ai giorni richiesti (fatto salvo quanto specificato al successivo punto 3.4 per gli utenti già titolari di contratto di locazione). Il ridetto canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione anticipata al momento della sottoscrizione del presente contratto.

3.2 Il canone relativo ai **contratti di locazione temporanea** (fino ad un massimo di 6 mesi), dovrà essere corrisposto mensilmente in forma anticipata entro il 5 di ogni mese. Qualora la decorrenza del contratto di locazione fosse stabilita in una data successiva al primo giorno del mese, si conviene che il canone relativo alla prima mensilità, così come quello dell'ultima mensilità, sarà calcolato pro-rata temporis. Tale calcolo sarà effettuato in base all'importo del canone mensile pattuito, proporzionalmente ai giorni di effettiva locazione nel mese di inizio e di termine del rapporto locativo.

In caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione per i casi di forza maggiore, SI.GE.RI.CO. S.p.A. restituirà al Conduttore l'importo relativo all'eventuale periodo di locazione non goduto

3.3 Il canone di locazione per i **contratti di lunga durata** è stipulato per una durata superiore a 6 mesi. È prevista la possibilità di recesso solo trascorsi i primi 6 mesi con preavviso inviato a mezzo PEC, o strumento equivalente almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto. I suddetti canoni dovranno essere corrisposti mensilmente in forma anticipata entro il 5 di ogni mese. Qualora la decorrenza del contratto di locazione fosse stabilita in una data successiva al primo giorno del mese, si conviene che il canone relativo alla prima mensilità, così come quello dell'ultima mensilità, sarà calcolato pro-rata temporis. Tale calcolo sarà effettuato in base all'importo del canone mensile pattuito, proporzionalmente ai giorni di effettiva locazione nel mese di inizio e di termine del rapporto locativo. In caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione per i casi di forza maggiore, SI.GE.RI.CO. S.p.A. restituirà al Conduttore l'importo relativo all'eventuale periodo di locazione non goduto

3.4 Fermo quanto specificato nel successivo articolo 8, le tariffe comprensive di Iva, per i soli utenti già titolari di contratti di locazione di box e sellerie presso il Galoppatoio Pian delle Fornaci, sono le seguenti fino al 30 novembre 2024:

- € 4,88 al giorno per i box
- € 61,00 mensili i Box ad uso Selleria Grande;
- € 30,50 mensili per i box ad uso Selleria Piccola;

Le tariffe comprensive di Iva per i nuovi utenti, e per tutti dal 1° dicembre 2024, sono le seguenti:

- €10,00 al giorno per i box;
- €150,00 mensili per i box;
- € 100,00 mensili i Box ad uso Selleria Grande;
- € 50,00 mensili per i box ad uso Selleria Piccola;

Art. 4 – Corrispettivo del contratto di locazione

In considerazione delle scelte effettuate dal Conduttore e nel rispetto delle tipologie di contratto e della tipologia di Box richiesto (box, uso selleria grande, uso selleria piccola), il corrispettivo del contratto di locazione è di euro _____ da corrispondere in rate mensili così come indicato nell'articolo 3 del presente contratto.

Art. 5 – Morosità

5.1. Il pagamento del canone nei termini di cui all'articolo 3 non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo.

5.2 Il mancato pagamento di due quote consecutive comporterà la decadenza immediata del contratto di locazione e la messa in mora del locatario/conduttore.

5.3 Pertanto, il mancato pagamento entro il termine contrattualmente fissato, o l'inadempimento del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto, produrrà la risoluzione dello stesso, per fatto e colpa del conduttore, l'immediato rilascio del box con conseguente risarcimento dei danni a suo carico, oltre al pagamento di quanto dovuto e la messa in mora del proprietario.

Art. 6 - Oneri a carico del Locatore

6.1 SI.GE.RI.CO. S.p.A. dovrà gestire il Galoppatoio nel modo più idoneo e funzionale allo svolgimento delle attività ippiche ed all'afflusso del pubblico, provvedendo alla gestione dei servizi ed a tutte le attività inerenti al funzionamento del Galoppatoio.

I canoni di locazione corrisposti comprendono le spese di acqua, luce e rimozione dello stallatico dall'apposita area del Galoppatoio.

Art. 7 - Oneri a carico del Conduttore

7.1 In virtù del precedente articolo nella locazione dei box tutte le spese di scuderizzazione, la pulizia del box ed anche le spese di mascalcia, selleria, veterinaria, per medicine e cure mediche e per l'allenamento del cavallo, sono a carico del Conduttore.

Qualora il Conduttore desiderasse allontanarsi temporaneamente con il proprio cavallo, dovrà comunque pagare la quota fissa per la locazione del proprio box per tutto il periodo di assenza, fino a concorrenza del periodo di locazione scelto, così come precisato nell'art. 3 del presente contratto.

7.2 Fermo restando l'obbligo di corretto e puntuale versamento del canone di locazione, ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 del presente contratto, con la sua sottoscrizione, il Conduttore si impegna inoltre a non destinare il box oggetto del contratto di locazione ad usi diversi da quello stabilito, se non dietro esplicito consenso scritto del Locatore.

7.3 Il Conduttore si impegna altresì alla pulizia periodica del box condotto in locazione e alla rimozione dello stallatico verso l'apposita area individuata all'interno del Galoppatoio.

7.4 Il Conduttore può sempre utilizzare la pista ma, nei giorni e negli orari in cui il Galoppatoio è aperto agli esterni, dovrà prenotare il galoppo con il cellulare mediante l'apposita App U-first, presente anche sul sito di Sigerico, oppure telefonando allo 0577 228784 negli orari di ufficio. Negli altri giorni ed orari, è libero di utilizzare la pista in maniera autonoma assumendosi le proprie responsabilità, così come previsto nell'art. 9 del presente contratto.

7.5 Il Conduttore si obbliga prima di utilizzare o incaricare qualcuno ad utilizzare la pista con i propri cavalli, a presentare a Sigerico S.p.A. la documentazione obbligatoria, quale: il Libretto del/dei cavalli, Tessera o Licenza del Cavaliere che è incaricato di entrare in pista (rilasciata dal MASAF), il certificato medico agonistico, ed anche l'assicurazione di Responsabilità civile del cavallo e del cavaliere.

7.6 Il Conduttore si obbliga a comunicare con un congruo anticipo, la volontà di trasferire momentaneamente o definitivamente il proprio cavallo, fornendo tutte le informazioni utili a registrare tale spostamento.

7.7 Il Conduttore resta comunque responsabile secondo i termini del presente contratto per qualunque cavallo che dovesse trovarsi all'interno del box oggetto della locazione.

Art. 8 - Regime transitorio

Ai soli utenti già titolari di contratti di locazione di box e sellerie presso il Galoppatoio Pian delle Fornaci, Sigerico si impegna a mantenere le stesse condizioni contrattuali applicate dal precedente Gestore fino al 30 novembre 2024. A partire dal 1° dicembre 2024, i canoni relativi ai contratti già in essere saranno soggetti ad un adeguamento economico ai sensi di quanto previsto nell'articolo 3.

Art. 9 – Esonero di responsabilità per il Locatore

9.1. Il Conduttore si impegna a utilizzare il Galoppatoio con cura e attenzione. Il Conduttore accetta di essere l'unico responsabile per qualsiasi danno o problema che possa verificarsi durante l'uso della struttura. Questo include eventuali danni a persone, cavalli, alla struttura stessa o agli oggetti presenti nel Galoppatoio. La responsabilità del Conduttore si estende anche alle attività di addestramento, cura e gestione di tutti i cavalli presenti nei box oggetto di locazione, esonerando fin d'ora il Locatore Si.ge.Ri.co e il Comune di Siena da ogni responsabilità in relazione ad eventuali danni o pregiudizi conseguenti.

Il Gestore si riserva di chiedere il rimborso dei danni causati dai cavalli di proprietà, all'interno dei Box e delle scuderie (mangiatoie, beverini, porte dei Box, finestre, ecc.). Il Locatore non assume alcuna responsabilità per furti, smarrimenti o per danni ad indumenti, finimenti, selle, oggetti, mezzi di trasporto, cavalli dei proprietari/allevatori nelle aree dell'impianto.

Sigerico S.p.A. ed il Comune di Siena sono inoltre esonerati da qualsiasi responsabilità conseguente ad ogni incidente che dovesse occorrere nello svolgimento dell'ordinaria attività cui è adibita la struttura. Il Conduttore si obbliga quindi a mantenere Si.Ge.Ri.Co. Spa ed il Comune di Siena indenni e mallevati in relazione a qualsiasi danno o conseguenza negativa che la Società ed il Comune

dovessero subire a causa dell'attività praticata dal sottoscrittore o dai cavalli in suo possesso, estendendo l'assunzione totale di responsabilità anche a tutti i cavalli presenti nei box oggetto di locazione.

9.2. A tal proposito il Conduttore dichiara di aver letto e accettare integralmente il Disciplinare e si impegna a sottoscrivere contestualmente alla stipula del presente contratto l'apposito Modello di "Esonero di Responsabilità" (Modello A)

Art. 10 – Foro esclusivo

Il Foro esclusivamente competente per eventuali controversie derivanti dall'applicazione e/o interpretazione del presente contratto, sarà quello di Siena.

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

Le Parti si danno reciprocamente atto di aver reso disponibile l'informativa relativa ai dati personali trattati, in allegato al presente contratto. La durata del trattamento è strettamente connessa all'oggetto contrattuale; i dati personali saranno trattati secondo le finalità proprie del contratto, funzionalmente allo svolgimento dell'oggetto contrattuale ed agli obblighi di legge.

Qualora ciascuna parte venga a conoscenza dei dati personali di cui sia titolare l'altra, conferma l'adozione ed il rispetto delle normative vigenti in materia di privacy con particolare riferimento alle prescrizioni di cui al Regolamento (UE) n. 2016/679.

Art. 12 – Disposizioni finali

Per ogni aspetto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia all'applicazione del Codice civile e delle norme nazionali in materia.

Allegati:

- Modulo 1 (Esonero di responsabilità – Dichiarazione cavalli e Fantini)
- Modulo 2 (Variazioni Mod.1 - eventuale)
- Modulo 3 (Addendum per modifica contratto: durata o box/sellerie – eventuale)
- Informativa Privacy

Il Locatore

Il Conduttore

Siena, li _____