



Città di Vibo Valentia
Settore 2 -Polizia Municipale

Prot. Gen. n. 31464

li, 9.7.2013

DETERMINAZIONE NR. 44 /2013

Oggetto: Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per l'affidamento in locazione dell'edicola di proprietà comunale per uso commerciale, sito al Viale Giovanni XXIII.

L'anno duemilatredici (2013) il giorno 08 del mese di **luglio**, nell'Ufficio del Dirigente il Settore 2/ Polizia Municipale, con sede in Via Cassiodoro;

Il Dirigente

Premesso che

in esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 24.05.2012, con la quale si dava direttive al dirigente del Settore 5 sugli adempimenti da dottare per la locazione dell'edicola sita al Viale Giovanni XXIII a Vibo Valentia, è stato predisposto apposito avviso d'asta pubblica;

con determinazione n. 108/2012 è stato approvato l'avviso di asta pubblica nonché lo schema di contratto di locazione;

Considerato che nei termini stabiliti dall'avviso pubblico non è stata presentata nessuna offerta, pertanto, la gara è da ritenersi andata deserta, come da verbale approvato con determinazione n. 120 del 29.08.2012;

Vista la determinazione dirigenziale n. 19 del 10.04.2013 con la quale veniva pubblicato l'avviso per la manifestazioen d'interesse all'affidamento in locazione dell'edicola in parola;

Considerato che nei termini previsti dalla determinazione su richiamata non è stata presentata alcuna richiesta, pertanto è opportuno pubblicare un nuovo avviso di manifestazioen d'interesse;

Visto il decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Entilocali ;

Visto in particolare, l'articolo 107 del T.U., che disciplina le funzioni e le attribuzioni dei Dirigenti;

Visto il decreto legislativo 165 del 30.3.2001 - Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

D E T E R M I N A

per i motivi esposti in premessa,

1. Di pubblicare l'avviso ed il bando all'albo pretorio servizio on-line del Comune, per un periodo di 30 giorni per dare notizia della manifestazione di interesse per l'affidamento in locazione dell'edicola di proprietà comunale per uso commerciale, sito al Viale Giovanni XXIII;
2. Di stabilire che il termine ultimo per la presentazione delle domande dovrà avvenire entro le ore **12,00 del giorno 12.08.2013**;
3. Dare atto che la presente determinazione non comporta spesa. ,

Responsabile del procedimento
Geom. Renato Moschella



Il Dirigente
Dr Filippo NESCI



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

SETTORE 2

AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA EDICOLA DI PROPRIETÀ COMUNALE PER USO COMMERCIALE PER LA VENDITA DI FIORI SITA IN VIALE GIOVANNI XXIII DI VIBO VALENTIA

Premessa

In esecuzione della deliberazione di G.C. n° 182 del 24.05.2012, il Comune di Vibo Valentia intende concedere in locazione un'edicola di sua proprietà, che, in base alla vigente normativa e la destinazione attuale è idoneo ad essere concesso in uso a terzi tramite contratto di diritto privato previsto dalla normativa vigente in materia di locazioni, in quanto idoneo ad essere classificato e destinato ad uso commerciale.

Finalità dell'Ente nell'assegnare in locazione l'immobile è, non solo ricercare sul mercato operatori commerciali che offrano un canone di locazione adeguato, ma anche, la rivitalizzazione del quartiere Affaccio, nonché la promozione generale della Città favorendone la fruibilità turistica e lavorativa.

1. Oggetto:

- **locale sito in Viale Giovanni XXIII a Vibo Valentia**, consistenza mq. 25 circa, di proprietà del Comune di Vibo Valentia.
- **Importo annuo a base di gara: € 3.000,00**
- **Durata del contratto: anni 6 rinnovabili ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 della L. n. 392/1978.**

I partecipanti interessati possono prendere visione del locale prima del termine di scadenza per la presentazione della domanda, previo appuntamento da concordare con il Settore 2 "Polizia Municipale";

2. Stato del bene:

Trattasi di un'edicola ubicata nel quartiere Affaccio, in zona periferica, completo di impianto elettrico e fognario.

3. Principali condizioni contrattuali

Al contratto per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge n. 392/1978 e s.m.i. prevista per le locazioni degli immobili ad uso Commerciale. La locazione avrà durata di 6 (sei) anni rinnovabili per altri sei anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78.

Il canone di locazione annuo offerto sarà suddiviso in quattro (4) rate, da corrispondersi anticipatamente secondo le condizioni meglio individuate nello schema di contratto di locazione allegato al presente atto **(All. 4)**. E' previsto l'aggiornamento ISTAT annuale, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978 e s. m. i., a partire del secondo anno.

Il corrispettivo offerto è riferito al locale nello stato in cui si trova, per cui sono a carico dell'aggiudicatario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. L'aggiudicazione non costituisce impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. Per eventuali lavori di straordinaria manutenzione si fa espresso rinvio all'art. 10 dello schema di contratto. Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

E' vietata la sublocazione del bene assegnato.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e di eventuali danni causati alla struttura, una **cauzione definitiva** pari a tre mensilità del canone di locazione ai sensi dell'art.14 dello schema del contratto di locazione.

4. Scelta del contraente

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica. Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e di importo inferiore al prezzo posto a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. Non è ammessa offerta per persona da nominare.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'unità immobiliare ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva in altri immobili comunali.

5. Criteri di aggiudicazione:

Le offerte saranno valutate da una Commissione tecnica, ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs 163/2006, in base ai criteri stabiliti nell'avviso pubblico del 13.07.2012

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, ottenuto dalla somma dei criteri.

6. Modalità di presentazione dell'offerta:

I soggetti interessati a partecipare alla presente devono far pervenire **entro e non oltre il giorno 12.08.2013** per le offerte inviate a mezzo raccomandata a.r., **ed entro le ore 12.00** dello stesso giorno per le offerte recapitate a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e fax, con la dicitura: **"NON APRIRE: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE per L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'EDICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE SITA AI VIALE GIOVANNI XIII DI VIBO VALENTIA"- SCADENZA DEL 12.08.2013.**

Il plico **dovrà essere recapitato** a: Comune di Vibo Valentia -. Contratti ed Appalti- c/o Protocollo, Piazza Martiri D'Ungheria - 899001 Vibo Valentia - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Sabato escluso.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Vibo Valentia.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive e/o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il **plico principale** deve contenere al suo interno **3 (tre) buste** a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (**All. 1**) in lingua italiana, datata e, a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, data e luogo di nascita, c.f./p.iva, residenza o sede sociale, domicilio per recapiti e comunicazioni, tel, fax, qualifica dell'offerente), e con la quale si dichiara:

a)-di essere pienamente capace a contrarre, anche con la Pubblica Amministrazione, ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;

-di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

-l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L.575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);

Se il concorrente è società commerciale dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:

- tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per gli altri tipi di società.

b)-eventuale iscrizione alla camera di commercio.

In caso di impresa che la stessa non ha presentato domanda di ammissione alle procedure concorsuali e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, né lo è stata negli ultimi 5 anni e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

c) -di aver preso visione dell'avviso e di tutta la documentazione ivi allegata e di accettarne il contenuto;

d)-di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;

e)-di acconsentire che le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrate via fax al numero indicato;

2. Originale della quietanza di versamento o della polizza fidejussoria del deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al 10% dell'importo del canone annuo, di pari importo. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

3. per le società commerciali **eventuale** delibera del competente organo;

BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE: relazione sintetica (max 5 pagine, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'unità immobiliare posta in locazione.

N.B. La proposta progettuale dovrà essere corredata, a pena d'esclusione, da una dichiarazione **(All.3)** dell'offerente con la quale si impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione, come causa di risoluzione del contratto.

Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sottocriteri di cui al punto 5 Criteri di aggiudicazione, lett. b) proposta progettuale.

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA contenente l'offerta in bollo (€ 16,00) datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale offerta unitamente al corrispondente prezzo per il canone annuo.

Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".

Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale offerta in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle stesse.

L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando **(All. 2)**

7. Svolgimento di assegnazione:

L'apertura delle buste si terrà il giorno **19.08.2013 alle ore 11,00** presso il Comando Polizia Municipale sito alla Via Cassiodoro, 1 - 89900 Vibo Valentia.

Ai sensi dell'art. 84 D.Lgs 163/2006 verrà nominata apposita Commissione per la valutazione delle offerte presentate la quale esaminerà i progetti in seduta riservata e successivamente in seduta pubblica verrà data apertura delle offerte economiche.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

8. Altre informazioni:

1. Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

3. l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario mentre non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determina dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario (si specifica altresì che alla stipula del contratto la ditta dovrà produrre apposita polizza fidejussoria per somma non inferiore al 50% del suo ammontare).

4. il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Vibo Valentia e sul sito dell'Ente: <http://www.comune.vibovalentia.vv.it>. L'amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee

9. Informativa sulla privacy

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs 196/2003 si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
- b) il titolare del trattamento è il Comune di Vibo Valentia
- c) il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.Lgs in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
- d) il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore 2 del Comune di Vibo Valentia, dott. Filippo Nesci.

Vibo Valentia 08.07.2013

Il Dirigente
Dott. Filippo Nesci

DOMANDA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Al Comune di Vibo Valentia
Piazza Martiri D'Ungheria
89900 Vibo Valentia

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA EDICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE - PER LA VENDITA DI FIORI - SITA IN VAILE GIOVANNI XXIII a Vibo Valentia.

Il sottoscritto
nato il..... a
residente a via
città.....(prov.)
in qualità di.....
(indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante/procuratore di società)

dell'impresa / società/ditta individuale.....
con sede in.....
codice fiscale n.....
partita IVA n.....
codice attività n.
domicilio per recapiti e comunicazioni:
.....
(indicare solo se diverso da residenza per le persone fisiche o sede sociale)

telefono:, fax....., e-mail.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'edicola di proprietà comunale per uso commerciale, per la vendita di fiori, sita in Viale Giovanni XXIII di Vibo Valentia.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- a)**
-di essere pienamente capace a contrarre, anche con la pubblica amministrazione, ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
-di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

-l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);

NB: se l'offerente è ditta individuale o società commerciale le dichiarazioni di cui al punto a) devono essere prodotte, sottoscritte con allegata la copia del documento di identità da : il titolare se ditta individuale; tutti i soci se società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari se società in accomandita semplice; tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per gli altri tipi di società.

b) Che l'impresa è regolarmente iscritta nel registro delle imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di.....

come segue:

Codice Fiscale e n. d'iscrizione _____

data di iscrizione _____

iscritta nella sezione _____ il _____

iscritta con il numero Repertorio Economico amministrativo _____

Denominazione _____

forma giuridica attuale _____

sede _____

Costituita con atto del _____

Capitale sociale in € _____

durata della società _____

data termine: _____

codice di attività _____

OGGETTO SOCIALE:

TITOLARI DI CARICHE E QUALIFICHE

rappresentanti legali e altri titolari della capacità di impegnare verso terzi:

cognome nome..... qualifica..... nato a

.....il.....

cognome nome..... qualifica..... nato

a.....il.....:

cognome nome..... qualifica..... nato

a.....il.....

cognome nome..... qualifica..... nato

a.....il.....

Allegato 2

Marca
da bollo
€ 16,00

Al Comune di Vibo Valentia
Piazza Martiri D'Ungheria
89900 Vibo Valentia

**OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DELL'EDICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE -
VENDITA DI FIORI - SITA IN VIALE GIOVANNI XXIII di VIBO VALENTIA.**

IL SOTTOSCRITTO
nato il..... a
residente a via
città.....(prov.)
in qualità di.....
*(INDICARE SE PERSONA FISICA O TITOLARE DI DITTA INDIVIDUALE O LEGALE
RAPPRESENTANTE/PROCURATORE DI SOCIETÀ/.)*
DELL'IMPRESA / SOCIETÀ.....
con sede in.....
codice fiscale n.....
partita IVA n.....
con riferimento al bando d'asta pubblica per l'assegnazione in locazione
dell'edicola di proprietà comunale per uso commerciale, per la vendita di fiori, sita
in Viale Giovanni XXIII di Vibo Valentia,

OFFRE

L'AUMENTO PERCENTUALE DEL _____ %
(_____)

IN CIFRE IN LETTERE

OVVERO PARI AL CANONE ANNUO DI EURO _____

(_____)

in cifre in lettere

DATA _____

FIRMA DELL'OFFERENTE

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO

Al Comune di Vibo Valentia
Piazza Martiri D'Ungheria
89900 Vibo Valentia

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'EDICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE -VENDITA DI FIORISITO IN VIALE GIOVANNI XXIII DI VIBO VALENTIA.

IL SOTTOSCRITTO
NATO IL..... A
residente a via
città.....(prov.)
in qualità di.....
(INDICARE SE PERSONA FISICA O TITOLARE DI DITTA INDIVIDUALE O LEGALE RAPPRESENTANTE/PROCURATORE DI SOCIETÀ)
DELL'IMPRESA / SOCIETÀ/DITTA INDIVIDUALE.....
con sede in.....
codice fiscale n.....
partita IVA n.....
codice attività n.
domicilio per recapiti e comunicazioni:

.....
(INDICARE SOLO SE DIVERSO DA RESIDENZA PER LE PERSONE FISICHE O SEDE SOCIALE)

TELEFONO:, FAX....., E-MAIL.....

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 46 E 47 DEL DPR 28 DICEMBRE 2000 N.445, CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE DALL'ARTICOLO 76 DEL MEDESIMO DPR 445/2000, PER LE IPOTESI DI FALSITÀ IN ATTI E DICHIARAZIONI MENDACI IVI INDICATE,

DICHIARA:

DI IMPEGNARSI A RISPETTARE TUTTE LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE IL CUI MANCATO O RITARDATO ADEMPIMENTO POTRÀ ESSER VALUTATO, DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COME CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

FIRMA

N.B.

LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE CORREDATA DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

REPUBBLICA ITALIANA
MUNICIPIO DI VIBO VALENTIA

◇ " ◇

Prot. Gen.le n..

Rep. n.

◇ " ◇

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO
DALL'ABITAZIONE**

TRA

il Comune di Vibo Valentia con sede in Vibo Valentia piazza Martiri D'Ungheria, codice fiscale n., di seguito denominato parte locatrice

e

il Sig. nato a ----- il-----res.te in-----

----Via -----C.F.: , di seguito denominato

parte conduttrice

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Vibo Valentia, Viale Giovanni XXIII, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti, al fine di destinarlo ad attività commerciale, per vendita di fiori.

La ragione ed il motivo rilevante essenziale del presente atto è che il bene locato sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che il contratto si intenderà risolto ex art. 1456 e segg. del c.c. con ogni conseguenza, qualora la parte conduttrice, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto del locatore, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito. Ai fini dell'indennità prevista dall'art. 34 della legge 27 luglio 1998, n.392, le parti dichiarano che l'attività cui deve essere adibito l'immobile comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori. La parte locatrice è rappresentata in questo atto dal dr., che agisce in qualità di Dirigente del Settore Attività Produttive e Commerciali in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 182 DEL 24.05.2012 .

2) La locazione avrà la durata dalla data odierna per anni 6 ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto dandone preavviso di sei mesi alla parte locatrice mediante raccomandata A.R.; alla seconda scadenza e successive il contratto si rinnoverà ex legge in mancanza di disdetta da inviarsi almeno dodici mesi prima mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

3) Il canone di locazione viene pattuito nella misura di €= annuali.

A decorrere dal 2° anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al 75% della variazione ISTAT – famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente.

4) Il canone deve essere pagato in n. 4 rate trimestrali anticipate di pari importo da corrispondersi al domicilio della parte locatrice; in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5) Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

6) La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

7) Le eventuali migliorie e le addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.

8) E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

Con riferimento esplicito all'art. 36 della legge n. 392/1978, in caso di cessione del contratto se la parte locatrice non libererà espressamente e per iscritto il conduttore cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti della parte locataria di eventuali inadempimenti del conduttore – cessionario.

9) Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della

legge n. 392/78 – pro quota – e ogni altro onere inerente l'immobile locato come la tassa per l'asporto rifiuti, quella delle acque fognarie ecc., sono a carico della parte conduttrice. Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico della parte locatrice.

10) E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

11) La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.

12) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

13) Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

14) Le parti convengono che la parte conduttrice costituisca un deposito cauzionale pari a n 3 mensilità del canone e così €----- da consegnare all'U.O. Contratti-Appalti, tramite libretto di deposito al portatore, liberi gli interessi a suo favore oppure tramite polizza che preveda il pagamento entro 30 gg. a semplice richiesta con la rinuncia da parte del fidejussore, del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

La parte conduttrice assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di manutenzione ordinaria e di eventuali interventi di manutenzione straordinaria così come previsti dal presente contratto e nell'esercizio delle attività esercitate nel locale, con capitale assicurato per almeno il costo storico pari ad €

..... A questo proposito la parte conduttrice si impegna a consegnare la polizza assicurativa entro 30 giorni da oggi pena la decadenza del presente contratto.

15) Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, energia elettrica, riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine.

16) Le clausole nn. 1,3,4,5,7,8,10,12,14,16 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicchè per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

17) Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto, assolta in modo virtuale ai sensi del D. Lgs. 9 luglio 1977 n. 241, e le quietanze, l'imposta di registro – se di obbligo – nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

18) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione – D. Lgs. 196/2003.

19) La parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita e di nuova locazione dell'immobile da esercitarsi secondo quanto previsto dagli artt. 38, 39 e 40 della legge n. 392/78.

Letto, approvato e sottoscritto

Vibo Valentia, lì

La parte locatrice

La parte conduttrice

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, e sottoscrivono esplicitamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C., le clausole di cui ai seguenti punti: 1,3,4,5,7,8,10,12,14,16,18.

La parte locatrice

La parte conduttrice