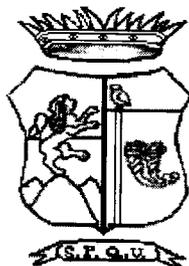


Determinazione n. 31

ORIGINALE

Del registro cronologico di area.



# COMUNE DI VIBO VALENTIA

## Provincia di VIBO VALENTIA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventitrè del mese di dicembre, il dott. Filippo Nesci, nella qualità di dirigente, ha adottato la seguente determinazione:

### Determinazione

**SETTORE 6**  
**Sviluppo Locale Valorizzazione Patrimonio**  
**Dirigente: dott. Filippo Nesci**

**Oggetto: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, PER USO COMMERCIALE, SITO IN PIAZZA GARIBALDI palazzo Gagliardi VIBO VALENTIA. Revoca determina n. 27 del 15/12/2014 ed approvazione bando.**

== IL DIRIGENTE ==

#### Premesso che

In esecuzione alle deliberazioni di G.C. n. 331 del 3.12.2013 e 233 del 29/9/2014, il Comune di Vibo Valentia intende concedere in locazione una unità immobiliare di sua proprietà la quale, in base alla vigente normativa e la destinazione attuale, risulta classificata in "bene del patrimonio disponibile". Tale immobile, non destinato a fini istituzionali, è, per sua natura ed ubicazione, 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 della Piazza Garibaldi e delle vie del centro storico, nonché, la promozione generale della città favorendone la fruibilità turistica e lavorativa.

**Considerato che:**

- è stato già predisposto il regolamento per le locazioni e concessioni dei beni immobili comunali, ed inviato alla G. C. per la sua approvazione e successiva trasmissione all'organo competente;
- nelle more dell'approvazione di detto regolamento, stante le precarie condizioni economiche dell'Ente, è opportuno procedere, per come sopra evidenziato, alla messa a reddito di detto bene, mediante il fitto dello stesso;
- l'atto non comporta spesa;

**Tenuto conto che**

- con determina n. 27 del 15.12.2014 è stato approvato il bando per la locazione della rimanente parte del piano terra del Palazzo Gagliardi;
- per un refuso di stampa, lo stesso bando, e solo questo, risultava incompleto;
- si è proceduto, in data odierna, a rettificare e completare solo detto bando;
- occorre procedere alla sua approvazione;

**Visto**

- il D.L. vo del 18.08.2000 n°267 T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- in particolare l'art.107 del T. U. che disciplina le funzioni e le attribuzioni dei Dirigenti;
- il D.L. vo n°165 del 30.3.2001 - Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amm/ni Pubbliche;
- il decreto sindacale di nomina dei Dirigenti;

**D E T E R M I N A**

Per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati, ed a parziale modifica/integrazione

1. revocare la determina n. 27 del 15.12.2014;
2. approvare il summenzionato nuovo avviso di asta pubblica, completo degli allegati 1-2-3-4, per l'assegnazione in locazione di un immobile di proprietà comunale, così come integrato e modificato in data odierna, per uso commerciale, sito in piazza Garibaldi palazzo Gagliardi di Vibo Valentia;
3. dare atto che il suddetto bando, unitamente ai suoi allegati, sarà pubblicato sul sito online della Amministrazione, [www.comune.vibovalentia.vv.it](http://www.comune.vibovalentia.vv.it);
4. trasmettere la presente al Sindaco ed agli assessori alle Attività Produttive ed al Patrimonio, acchè, tra l'altro, possano provvedere, qualora lo riterranno opportuno, ad effettuare comunicati stampa e/o altre azioni volte al miglioramento della divulgazione di detta manifestazione d'interesse.

Publiccare la presente nella sezione trasparenza ai sensi del D. Lgs. 33/2013.

IL DIRIGENTE  
dott. Filippo Nesci



# **CITTÀ DI VIBO VALENTIA**

## **SETTORE 6**

### **SVILUPPO LOCALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO**

#### **Ufficio Patrimonio**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, PER USO COMMERCIALE, SITO IN PIAZZA GARIBALDI palazzo Gagliardi VIBO VALENTIA**

#### **Premessa**

In esecuzione alle deliberazioni di G.C. n. 331 del 3.12.2013 e 233 del 29/9/2014, il Comune di Vibo Valentia intende concedere in locazione una unità immobiliare di sua proprietà la quale, in base alla vigente normativa e la destinazione attuale, risulta classificata in "bene del patrimonio disponibile". Tale immobile, non destinato a fini istituzionali, è, per sua natura ed ubicazione, 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 della Piazza Garibaldi e delle vie del centro storico, nonchè, la promozione generale della città favorendone la fruibilità turistica e lavorativa.

#### **1. Oggetto:**

**locale sito in Piazza Garibaldi ai numeri civici 3-4-5-6-7 a Vibo Valentia distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 33, part.1213, zona censuaria 1, consistenza mq.250 circa, intestato a Comune di Vibo Valentia.**

**Importo a base di gara: € 30.000 annui.**

**Durata del contratto: anni 6, rinnovabili ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 della L. n. 392/1978.**

A garanzia della serietà dell'offerta viene richiesto, a pena di esclusione, il versamento di un **deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al 10% della base d'asta** vedasi successivo punto 6.BUSTA A:2. del presente avviso.

I partecipanti all'asta possono prendere visione del locale prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio sito nel palazzo municipale Tel. 0963-599209, (ref. Geom. Claudio De Pascali), la documentazione tecnica è comunque reperibile sul sito istituzione al seguente indirizzo:

<http://www.comune.vibovalentia.vv.it/>

#### **2. Stato del bene:**

Trattasi di locali ubicati in zona centrale, al piano terra del complesso immobiliare denominato "Palazzo Gagliardi" di superficie utile mq.250 circa, completo di corte, servizi igienici ed impianto elettrico.

#### **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 6 (sei) anni, rinnovabili per altri sei anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78, con decorrenza dalla data del contratto e, comunque, non prima dell'1.7.2015.



# **CITTÀ DI VIBO VALENTIA**

## **SETTORE 6**

### **SVILUPPO LOCALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO**

#### **Ufficio Patrimonio**

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. Lo stesso dicasi in merito all'acquisizione del prescritto parere da parte della soprintendenza regionale per i beni architettonici e paesaggistici delle provincie di Reggio Calabria e Vibo Valentia, qualora non venga acquisito attraverso il membro, nominato dalla Stessa Soprintendenza, chiamata a far parte della commissione tecnica richiamata al successivo punto 5.

E' vietata la sublocazione del bene assegnato.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per 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.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/2006 ad offerte segrete, valutando sia l'aspetto qualità, in base agli elementi di seguito individuati, e sia confrontando il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e verrà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. 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. Trattandosi di locale ubicato nel "Palazzo Gagliardi", e viste la finalità dell'Ente nel concedere in locazione l'immobile volte non solo a ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di locazione adeguato ma anche alla rivitalizzazione della



# CITTÀ DI VIBO VALENTIA

## SETTORE 6

### SVILUPPO LOCALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

#### Ufficio Patrimonio

Piazza Garibaldi e delle vie del centro storico, nonché la promozione generale della città in prospettiva di un aumento della frequentazione turistica e lavorativa, l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, **si riserva di scegliere le attività più opportune ed inoltre si riserva di rifiutare attività:**

- a) per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- b) ogni altra attività ritenuta inaccettabile per motivi di inopportunità generale.

#### 5. Criteri di aggiudicazione:

Le offerte saranno valutate da una Commissione tecnica, ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs 163/2006, ed alla quale sarà chiamata a farne parte anche la sovrintendenza ai BB. CC. AA., in base ai seguenti criteri:

##### a) canone annuo offerto max punti 30

verrà attribuito il massimo del punteggio al prezzo del canone annuo offerto più alto, mentre agli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula: *canone da valutare x max punteggio: canone più alto*

##### b) proposta progettuale: max punti 70

verrà esaminato e valutato il tipo di attività che si intende realizzare nell'immobile in base ai seguenti sottocriteri:

- somministrazione di alimenti e bevande, con esclusione delle attività che prevedono la preparazione dei pasti con l'utilizzo di aspirazione e canna fumaria; altre forme di attività commerciali e/o artigianali, quali ad esempio gallerie di moda ed artistiche, atelier, laboratori orafi, ecc. Praticamente tutte quelle attività di buon livello qualitativo o comunque che possano aumentare il prestigio dell'unità immobiliare ed avere ricadute positive sul tessuto economico della città: fino a punti **20**
- massimo orario di apertura nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali (disponibilità ad aperture straordinarie legate ad iniziative, eventi, festività volte a rendere fruibile il servizio e più vivo il centro storico): fino a punti **10**
- disponibilità ad organizzare, all'interno del locale, attività culturali e di iniziative che esaltino l'aspetto culturale della struttura e la promozione del territorio: fino a punti **10**
- strategia di promozione dell'attività (forme e tipologia di pubblicità dell'attività svolta all'interno dell'immobile): fino a punti **5**
- aver espletato attività simili per almeno cinque anni: fino a punti **10**
- rilevanza dell'attività svolta nel contesto vibonese punti 5, calabrese punti 3 e nazionale da 2 fino a punti **10**;
- eventuali proposte innovative sotto il profilo dell'organizzazione dell'attività rivolta all'esterno fino a punti **5**;

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei criteri di cui al punto a) e b).

#### 6. Modalità di presentazione dell'offerta:

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire **entro e non oltre il giorno 12 marzo 2015** 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: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE SITO IN PIAZZA GARIBALDI N. 3-4-5-6-7 A VIBO VALENTIA "- SCADENZA DEL 12.3.2015**



# CITTÀ DI VIBO VALENTIA

## SETTORE 6

### SVILUPPO LOCALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

#### Ufficio Patrimonio

Il plico **dovrà essere recapitato** a: Comune di Vibo Valentia, settore 6 - ufficio patrimonio, c/o Protocollo, Piazza Martiri D'Ungheria - 899001 Vibo Valentia - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e, nei giorni di martedì e giovedì anche dalle ore 16,00 alle ore 17,30; 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 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 la quale si dichiara:

- 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);

**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 d'asta 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 svolgerci;

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

**2. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale** provvisorio infruttifero pari al 10% dell'importo del canone annuo posto a base d'asta (ovvero € 3.000,00) mediante fideiussione bancaria di pari importo. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.



# CITTÀ DI VIBO VALENTIA

## SETTORE 6

### SVILUPPO LOCALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

#### Ufficio Patrimonio

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 una 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 RD 827 del 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 della gara:

L'asta pubblica si terrà il giorno **24 marzo alle ore 10,00** presso la sala giunta della Residenza Municipale, posta in Piazza Martiri d'Ungheria - 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 le capacità a contrarre dell'aggiudicatario (si specifica altresì che alla stipula del contratto la Ditta dovrà produrre apposita polizza fidejussoria per una 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.



# **CITTÀ DI VIBO VALENTIA**

## **SETTORE 6**

### **SVILUPPO LOCALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO**

#### **Ufficio Patrimonio**

5. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa locazione.

Per informazioni di carattere tecnico contattare Geom. Claudio De Pascali del Settore 6, Tel 0963/599209;

Per informazioni di carattere amministrativo contattare l'ufficio Patrimonio, Piazza Martiri d'Ungheria Vibo Valentia, tel. 0963/599209, (ref. Geom. Claudio De Pascali).

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione 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 e s.m.i. 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 6 del Comune di Vibo Valentia.

Vibo Valentia, li 23.12.2014

**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 UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE SITO IN PIAZZA GARIBALDI N.3-4-5-6-7 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'immobile di proprietà comunale per uso commerciale sito in Piazza Garibaldi a 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 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) e s.m.i.

**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 di seguito specificato:

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.....

- che l'impresa non ha presentato domanda di ammissione alle procedure concorsuali e gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, fallimento o concordato preventivo, né lo è stata negli ultimi 5 anni e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni.

**N.B. In luogo della dichiarazione sub b) può essere prodotto copia del certificato C.C.I.A.A. di data non anteriore a 6 mesi dalla data di scadenza dell'avviso.**

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

d) di aver 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 tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrare al seguente numero di fax .....  
eventuale e-mail .....

*Allegati:*

- *quietanza relativa al deposito cauzionale;*

- *per le società commerciali eventuale delibera del competente organo;*

FIRMA

**N.B.**

**La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.**

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'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE SITO  
IN PIAZZA GARIBALDI ai nn. 3-4-5-6-7- 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.....  
con sede in.....  
codice fiscale n.....  
partita IVA n.....  
con riferimento al bando d'asta pubblica per l'assegnazione in locazione  
dell'immobile di proprietà comunale per uso commerciale sito in Piazza  
Garibaldi a 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'IMMOBILE  
DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE SITO IN PIAZZA  
GARIBALDI AL numeri civici 3-4-5-6-7- A VIBO VALENTIA.**

I

I 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, di  
documento di identità del sottoscrittore.**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**MUNICIPIO DI VIBO VALENTIA**

◇ " ◇

Prot. Gen.le n..

Rep. n.

◇ " ◇

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, PER USO COMMERCIALE, SITO IN PIAZZA GARIBALDI, ai numeri civici 3-4-5-6-7, palazzo Gagliardi VIBO VALENTIA

TRA

**il Comune di Vibo Valentia** con sede in Vibo Valentia piazza Martiri D'Ungheria, codice fiscale n. 00302030796, 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, piazza Garibaldi nn. 3,4,5,6,7, censito al N.C.E.U. al foglio 33, part. 1213 sub ....., di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti, al fine di destinarlo ad attività commerciale di \_\_\_\_\_.

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 dott. Filippo Nesci, che agisce in qualità di Dirigente del Settore 6 - Sviluppo locale e valorizzazione patrimonio - in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 120 del 13.5.2014.

2) La locazione avrà 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 lege 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 Euro ..... 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, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. 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 non costituisca alcun

deposito cauzionale

<oppure >

La parte conduttrice costituisce un deposito cauzionale pari a n 3 mensilità del canone e così Euro----- 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.

<in caso di attività commerciale>

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 € 1.000.000,00. 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 100%. 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

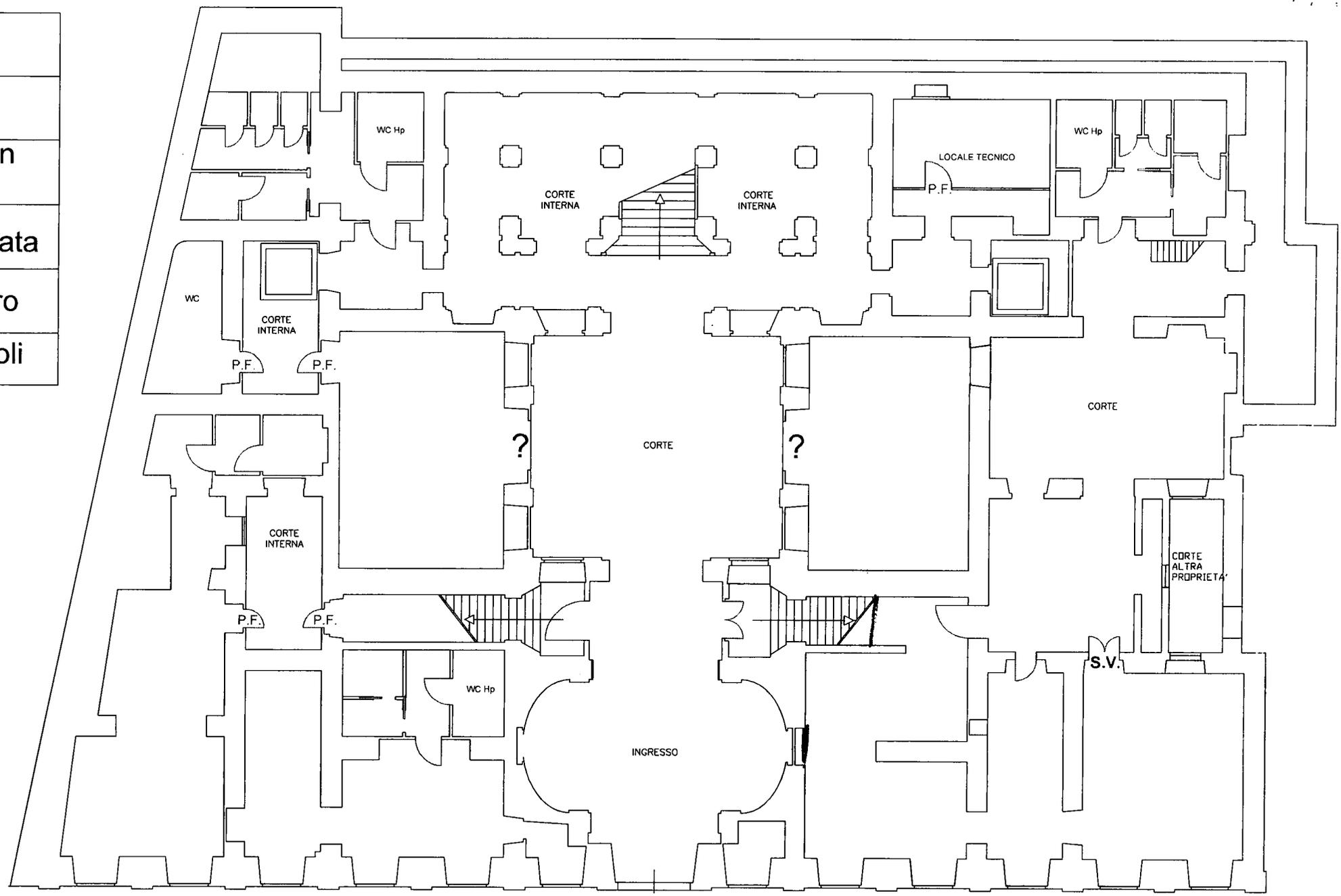
Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, e sottoscrivono esplicitamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C., le clausole di cui ai seguenti punti:

1,3,4,5,7,8,10,12,14,16,18.

La parte locatrice

La parte conduttrice

l  
 ova  
 ova in  
 o  
 staurata  
 e vetro  
 rrevoli



PIANTA PIANO TERRA alla quota +0.00