

<b>Comune di Rieti</b>	<b>DELIBERAZIONE N. 170</b>
Provincia di Rieti	Soggetta invio Capigruppo Consiliari



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CONCESSIONE IN USO A TERZI DI BENI COMUNALI DETERMINAZIONI

L'anno **2017**, addì **14** del mese di **Settembre** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente/Assente
Antonio Cicchetti	Sindaco	Presente
Sinibaldi Daniele	Vice Sindaco	Presente
Cascioli Sonia	Assessore	Presente
De Santis Oreste	Assessore	Presente
Emili Antonio	Assessore	Presente
Formichetti Gianfranco	Assessore	Presente
Masotti Elisa	Assessore	Presente
Palomba Giovanna	Assessore	Assente
Valentini Claudio	Assessore	Presente

N. Presenti 9    N. Assenti 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Giampaolo dott. Giunta.  
Essendo legale il numero di intervenuti, il Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, che all'art. 58, rubricato " Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province e Comuni, ciascun Ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il " Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione;
- Il successivo comma 2 dello stesso articolo prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determini la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponga espressamente la destinazione urbanistica;
- l'art. 42, comma 2, lett. l) del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2016 è stato autorizzato di indire gara mediante asta pubblica per la locazione di alcune unità immobiliari destinate ad attività commerciale site in frazione S. Elia e via Potenziani n. 16 e 17, stabilendo il relativo valore di locazione rispettivamente in €/anno 7.392,00, €/anno 2.112,00 ed €/anno 1.992,00;
- con Determinazione n. 824 del 09/08/2016 è stata indetta, per la locazione dei compendi immobiliari a Rieti, un'asta pubblica a seguito della quale, non essendo pervenuta alcuna offerta per i lotti n. 1 e 3 ed una sola per il lotto n. 2, in seguito non aggiudicato per l'indicazione del prezzo base in ribasso, è stato redatto apposito verbale di gara deserta, approvato con Determinazione n. 389 del 12/04/2016;
- con Determinazione n. 1249 del 23/11/2016 è stato autorizzato ad indire, a seguito di delibera della Giunta Comunale n. 231 del 22/11/2016, la seconda asta pubblica per l'affitto dei compendi immobiliari a Rieti e S. Elia con conseguente assegnazione del lotto n. 2 e non assegnazione per mancanza di offerte dei lotti n. 1 e 3, come da apposito verbale di gara in data 30/12/2016;

Considerato che, l'Amministrazione può "ricorrere ad un avviso pubblico contenente apposito bando di gara" come previsto all'art. 17 del regolamento per la gestione degli immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009.

Visto che, gli immobili oggetto della presente, sono andati all'asta per due volte senza esito alcuno.

Constatata la generalizzata riduzione dei valori immobiliari, a fronte della forte contrazione del numero delle transazioni e locazioni, in questo momento storico, gli immobili che soffrono o che soffriranno maggiormente il problema sono e saranno quelli con destinazione commerciale, direzionale e produttiva.

Considerato che, nel prosieguo, si è cercato di verificare informalmente la comprovata e assai diffusa scarsità afferente al potenziale interesse all'affitto dei beni offerti le cui condizioni,frattanto con il passare del tempo, sono ulteriormente peggiorate a livello strutturale, di finiture ed impiantistica oltre alla situazione negativa causata dagli ultimi eventi sismici, pregiudicandone da un lato l'appetibilità in un ottica di mercato immobiliare con ricaduta negativa e dall'altro sul bilancio dell'ente la cui risorsa legata a tale alienazione è tuttora correlata, a distanza di più esercizi finanziari, alla mancata fattibilità di interventi di spesa potenzialmente sostenuti dalle suddette compravendite/locazioni e a suo tempo programmati con l'approvazione e successivo adeguamento del piano delle alienazioni.

Considerato che, l'amministrazione intende restituire alla frazione di S. Elia un'attività che possa in qualche modo far vivere il centro e dare occupazione, oltre ad essere cosciente delle difficoltà economiche che vive la città e delle spese da sostenere per rendere agibile l'attività, intende procedere all'espletamento di una nuova procedura per la ricerca di eventuali offerte con la pubblicazione di un nuovo avviso pubblico ridefinendo l'importo a base d'asta del canone mensile di locazione.

Considerato quanto sopra e che vengono poste a carico del concessionario le spese straordinarie di funzionamento della struttura, lo stesso sarà agevolato al pagamento del canone attraverso un affitto mensile a partire da €. 215,00 per il primo anno, €. 250,00 per il secondo anno, €. 300,00 per il terzo anno e fino alla scadenza del contratto. Lo stesso, potrà essere rinegoziato, se ritenuto necessario, per gli anni successivi a seconda dell'andamento economico generale e dell'attività ivi esercitata ed entro i termini di scadenza stabiliti dalla legge.

Attesa la necessità di dover rideterminare le condizioni economiche per l'affidamento della locazione al fine di addivenire in concreto alla locazione delle unità immobiliari di che trattasi sia per finalità turistiche e ricettive, sia per evidenti esigenze di bilancio.

Ritenuto, pertanto, di procedere alla locazione delle unità immobiliari, mediante una nuova procedura per la ricerca di eventuali offerte per l'affidamento in locazione a terzi con la pubblicazione di nuovo avviso pubblico fissando il canone annuo di locazione nel seguente modo:

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	CANONE BASE
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto,18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno,piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.  Confinanti: Via Castagneto, restante proprietà comunale, , p.lia 229, p.lia 230, p.lia 233, s.a..	Foglio 121 p.lia 236 sub. 6/parte (negoziò, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.lia 236 sub. 7/parte (negoziò), Foglio 121 p.lia 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti	<b>€/mese 215,00</b> (euroduecentoquindici/00)  <b>€/anno 2.580,00</b> (euroduemilacinquecentoottanta/00)

2	<p>Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.</p> <p>Confinanti: via Potenziani, proprietà comunale più lati,, s.a..</p>	<p>Foglio 86 (ex 122) p.la 1461 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10<sup>a</sup>, mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale €. 311,73</p>	<p>€. 135,82/mese (eurocentotrentacinque/82)</p> <p>€. 1.629,84/anno (euro (milleseicentotrentacinque/84))</p> <p><b>RIDUZIONE MASSIMA 10%</b> (rispetto all'ultima Asta)</p>
---	---	---	---

Ritenuto, per quanto sino a qui esposto, di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione.

Visto il D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n. 133, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria".

Visto l'art. 58 del citato D.L. 25/06/2008, n. 112 che prevede: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali".

Visto il vigente Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009.

Tenuto conto che, la procedura di ricognizione, eventuale riqualificazione degli immobili, vendita e locazione inseriti nei bandi pubblici, consente una notevole semplificazione con conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Visto lo Statuto Comunale.

Visto l'art. 58 del D.L. 122/2008, convertito in legge n. 133/2008 e successive modifiche;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

Visto il piano triennale della trasparenza, di cui si attesta il rispetto;

Visto il piano triennale anticorruzione, di cui si attesta il rispetto;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento resi dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Su proposta dell'Assessore al Bilancio Dott.ssa Sonia Cascioli;

Ad unanimità dei voti espressi legalmente;

## D E L I B E R A

1. di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di procedere alla locazione, mediante avviso pubblico ed in caso negativo alla trattativa privata, dei beni sotto elencati:

Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.	Foglio 121 p.la 236 sub. 6/parte (negozi, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.la 236 sub. 7/parte (negozi), Foglio 121 p.la 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti
Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.	Foglio 86 (ex 122) p.la 1461 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10 <sup>^</sup> , mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale €. 311,73

3. di procedere alla locazione mediante avviso pubblico, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera C.C. N. 17/2009, partendo da un canone base iniziale come appresso riportato:

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	CANONE BASE
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.  Confinanti: Via Castagneto, restante proprietà comunale, p.la 229, p.la 230, p.la 233, s.a..	Foglio 121 p.la 236 sub. 6/parte (negozi, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.la 236 sub. 7/parte (negozi), Foglio 121 p.la 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti	€. / mese 215,00 (euro duecentoquindici/00)  €. / anno 2.580,00 (euro due mila cinquecento ottanta/00)
2	Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17 e formante unico vano al piano terra di complessivi mq. 12.  Confinanti: via Potenziani, proprietà comunale più lati, s.a..	Foglio 86 (ex 122) p.la 1461 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10 <sup>^</sup> , mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale €. 311,73	€. 135,82/mese (euro centotrentacinque/82)  €. 1.629,84/anno (euro milleseicentotrenta e quattro/84)  RIDUZIONE MASSIMA 10%

4. di stabilire che, essendo il concessionario caricato di sostenere le spese straordinarie di funzionamento della struttura, sarà agevolato al pagamento del canone attraverso un affitto mensile a partire da € 215,00 per il primo anno, € 250,00 per il secondo anno, € 300,00 per il terzo anno e fino alla scadenza del contratto. Lo stesso potrà essere rinegoziato, se ritenuto necessario, per gli anni successivi a seconda dell'andamento economico generale e dell'attività ivi esercitata ed entro i termini di scadenza stabiliti dalla legge.
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 49 comma 1° de I T.U.EE.LL. 267/2000, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile della Ragioneria, in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrate;

6. di prendere atto dell'avviso pubblico allegato –A- per l'affitto di immobili proprietà comunale;
7. di prendere atto dello schema di contratto di locazione allegato sotto la lettera –B- del presente provvedimento che disciplinerà, oltre alle norme di carattere generale in materia di locazione, anche clausole di carattere particolare previste nel presente atto e dei relativi allegati;
8. è fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
9. di dare mandato al Dirigente del Settore III – Finanze e Patrimoni o-, di effettuare tutti gli atti di propria competenza successivi e conseguenti al presente provvedimento;
10. di dare altresì atto che, il "Piano" verrà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito Internet del Comune, sul sito "amministrazione trasparente";
11. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza.



# COMUNE DI RIETI

OGGETTO: BENE PATRIMONIO

## AVVISO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE DI BENI COMUNALI SITI ARIETI, VIA POTENZIANI N. 17 E IN FRAZIONE S. ELIA, VIA CASTAGNETO**

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Rieti ha approvato la locazione di immobili comunali e approvato lo schema di avviso pubblico e alla determinazione dirigenziale n. .... del .....

### RENDE NOTO

Viene avviato il procedimento di locazione degli immobili comunali siti in via Potenziani n. 17 e in frazione S. Elia, via Castagneto n. 18-20-22, da adibire ad attività di pubblico esercizio, come meglio individuati.

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI
1	<p>Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.</p> <p>Confinanti: Via Castagneto, restante proprietà comunale, , p.lla 229, p.lla 230, p.lla 233, s.a..</p>	<p>Foglio 121 p.lla 236 sub. 6/parte (negoziò, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.lla 236 sub. 7/parte (negoziò), Foglio 121 p.lla 236 sub. 11/parte (corte).</p> <p>Dati classamento non presenti</p>
2	<p>Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.</p> <p>Confinanti: via Potenziani, proprietà comunale più lati, , s.a..</p>	<p>Foglio 122 p.lla 1461 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10<sup>A</sup>, mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale €. 311,73</p>

### SCOPO

La locazione è finalizzata ad insediare nei locali attività commerciali in grado di contribuire e favorire processi di rivitalizzazione del centro storico e delle frazioni, già avviati dall'Amministrazione comunale.

Gli immobili dovranno ospitare solo insediamenti consoni alle tipologie consentite dalla destinazione d'uso dei locali e dalla relativa agibilità risultante dagli atti degli uffici comunali, dai nulla osta da rilasciare e assegnati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

### USO DELL'IMMOBILE

Il conduttore deve osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento.

Il conduttore risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio dell'immobile.

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

E' fatto divieto assoluto di apportare all'immobile e alle aree esterne qualsiasi modifica senza preventiva, espressa, autorizzazione dell'Amministrazione comunale proprietaria.

Le modifiche e migliorie eventualmente autorizzate non potranno comunque dar luogo ad alcun onere per l'Amministrazione: alla fine del rapporto l'Amministrazione che loca si riserva la facoltà di acquisirle senza oneri o di disporre la messa in ripristino a spese del conduttore.

### DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'immobile avverrà mediante stipula di contratto una volta espletato il procedimento di gara ed effettuate le verifiche di legge.

La durata della locazione è di anni SEI a decorrere dalla data della stipula del contratto di locazione, soggetto ai disposti della legge n.392 del 27/07/1978 e succ. modificazioni.

Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate entro il quinto giorno del mese.

I canoni annuali, a base d'asta sopra indicati, non sono compresi di eventuali quote condominiali e oneri accessori.

La rinnovazione alla prima scadenza può essere negata dal locatore soltanto nei casi tassativamente stabiliti dall'art. 29 della legge 392/1978 e/o per ragioni di pubblico interesse.

Alla data di scadenza il conduttore dovrà provvedere, entro trenta giorni, alla riconsegna dell'immobile, come da verbale di consistenza, libero da persone e cose.

### CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo e mensile di locazione è fissato nel seguente modo:

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	CANONE BASE
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta. Confinanti: Via Castagneto, restante proprietà comunale, p.la 229, p.la 230, s.a..	Foglio 121 p.la 236 sub. 6/parte (negoziato, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.la 236 sub. 7/parte (negoziato), Foglio 121 p.la 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti	<b>€/mese 215,00/mese</b> (euro duecentoquindici/00)  <b>€/anno 2.580,00/anno</b> (euro due mila cinquecento ottanta/00)



<b>2</b>	<p><b>Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.</b></p> <p>Confinanti: via Potenziani, proprietà comunale più lati,, s.a..</p>	<p>Foglio 122 p.lla 1461 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10<sup>a</sup>, mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale € 311,73</p>	<p style="text-align: center;"><b>€. 135,82/mese</b> (eurocentosessantaseimila/00)</p> <p style="text-align: center;"><b>€. 1.629,84/anno</b> (euro (milleseicentoventinove/084</p>
----------	--	---	---

Il canone annuo è fissato nella misura offerta in sede di gara e verranno ammesse solo offerte uguali o in rialzo.

Il canone di locazione offerto sarà aggiornato annualmente ai sensi dell'art. 32 della l. 392/78 e s.m.i. assumendosi come base di calcolo il canone corrisposto per l'ultima annualità trascorsa e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese precedente a quello di inizio di tale annualità.

Il conduttore si impegna a versare il canone di locazione mensile offerto in sede di gara entro i primi cinque giorni di ciascun mese e dovrà garantire l'inizio della gestione entro un massimo di sessanta giorni dalla comunicazione di affidamento della locazione, salvo cause di forza maggiore.

Considerato quanto sopra e che vengono poste a carico del concessionario le spese straordinarie di funzionamento della struttura, lo stesso sarà agevolato al pagamento del canone attraverso un affitto mensile a partire da € 215,00 (canone base a rialzo) per il primo anno, € 250,00 per il secondo anno, € 300,00 per il terzo anno e fino alla scadenza del contratto. Lo stesso, potrà essere rinegoziato, se ritenuto necessario, per gli anni successivi a seconda dell'andamento economico generale e dell'attività ivi esercitata ed entro i termini di scadenza stabiliti dalla legge.

### **CRITERIO DI AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO**

Sarà stipulato apposito contratto in conformità allo schema approvato con la delibera di Giunta Comunale n. .... del .....

La locazione verrà affidata mediante il sistema della procedura aperta ad offerte segrete con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta economica in aumento.

In caso di parità dell'offerta sarà richiesto agli offerenti di presentare ulteriore offerta economica al rialzo.

### **GARANZIE**

Deposito cauzionale pari a due mensilità da versare prima della sottoscrizione del contratto di locazione e che sarà restituito alla scadenza del contratto e trattenuto in caso di danni all'immobile.

### **CONDIZIONI**

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni, a pena di decadenza:

a. lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- b. sono a carico del locatario tutte le spese per eventuali messe a norma degli impianti, della manutenzione ordinaria e straordinaria o di eventuali spese per le modifiche necessarie ad adattare le strutture all'utilizzo che si vuole esercitare in esse;
- c. saranno a carico dei locatari l'onere di munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività da esercitare e l'accertamento preventivo della possibilità di insediamento dell'esercizio commerciale proposto;
- d. è fatto divieto di concedere a terzi i beni per la gestione di attività diverse da quelle previste, nonché di cedere il contratto per atto tra vivi o mortis causa;
- e. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie e di regolarizzazione catastale, saranno a carico esclusivo del locatario;
- f. il locatario si impegna a presentare, all'atto della stipula, una fideiussione pari ad una annualità del canone di locazione, da rinnovare annualmente a pena di risoluzione del contratto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Inoltre, il locatario dovrà presentare una polizza assicurativa a copertura del rischio di incendio e rischi accessori: atti vandalici, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, acqua condotta, rottura vetri cristalli, inondazioni alluvioni, allagamenti, spese di demolizione e sgombrò per conto di chi spetta, nonché una polizza assicurativa per responsabilità civile terzi e responsabilità civile fabbricato senza alcun tipo di franchigia;
- g. l'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri tecnici, controlli circa lo stato di conservazione dell'immobile e di diffidare il locatario ad eseguire i lavori di manutenzione ritenuti necessari;
- h. il locatario dovrà astenersi da qualsiasi intervento, senza preventiva autorizzazione comunale;
- i. il locatario dovrà impegnarsi a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

La selezione è aperta a ditte individuali, associazioni, società, cooperative, gruppi non ancora formalizzati in forma societaria ed a singoli che non hanno ancora formalizzato la ditta individuale e che siano, comunque, in possesso, alla data di scadenza del presente avviso, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti partecipanti dovranno inoltre possedere, vista le finalità della locazione, i requisiti morali e professionali, di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/10, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Nel caso di società tali requisiti sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o altra persona specificatamente delegata.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da gruppi non ancora formalizzati in forma societaria o da singoli che non hanno ancora formalizzato la ditta individuale, è necessario fornire dichiarazione scritta di provvedervi entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della gara.

Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non possono presentare offerta singolarmente.

La partecipazione è gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente regolamento del bando.

Non sono ammessi a partecipare coloro i quali non abbiano dimostrato, nello svolgimento delle precedenti gare per l'affidamento della locazione oggetto del presente avviso, il

possesso dei requisiti di idoneità previsti dai relativi bandi né quelli di affidabilità nelle temporanee precedenti gestioni.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

- Essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, in contenzioso con l'Amministrazione e che nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni anche riferita alla partecipazione personale a precedenti forme societarie;
- Non avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
- Non essere stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- Non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- Non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- Non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- Non avere reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- Non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- Di essere in possesso dei requisiti morali e professionali, di cui all'art. 71 del D.Lgs.n.59/10., richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- Dovrà inoltre essere resa una dichiarazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, con la quale si attesta di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza;
- In caso di operatori economici riuniti, già costituiti, all'offerta deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
- E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in un raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;
- Il concorrente dovrà inoltre dichiarare di aver effettuato il sopralluogo sul bene avendo preso completa conoscenza dello stato di fatto e di accettarlo.

### **TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ogni partecipante può presentare una sola domanda che deve **pervenire**, a mezzo servizio postale o con consegna a mano all'ufficio protocollo generale del Comune, in unico plico raccomandato, controfirmato ed appositamente sigillato con ceralacca su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, a questo Comune, Piazza Vittorio Emanuele II -02100 RIETI-, entro e non oltre le ore 13,00 del .....

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

Il plico deve contenere:

**BUSTA -A-** : la busta sigillata recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante ; in caso di gruppi non ancora costituiti in società compilare e sottoscrivere l'istanza da parte di tutti i componenti; in caso di singolo individuo non ancora costituito inditta compilare e sottoscrivere l'istanza specificando l'evenienza, secondo i modelli allegati n. 2 e 3;
2. contestualmente all'istanza di partecipazione i concorrenti dovranno dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 i requisiti di partecipazione tassativamente previsti nel presente bando, secondo i modelli allegati n. 4 e 5;
3. dichiarazione di avere preso visione diretta dei luoghi nonché dichiarazione di aver preso completa conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando ed allegati e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna, secondo il modello allegato n. 6;
4. fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché in caso Associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno singolarmente le autocertificazioni.

Il tutto secondo i modelli allegato -1 e 2

**BUSTA B:** la busta sigillata recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", deve riportare il nome o la sociale del concorrente e deve contenere:

- offerta economica sottoscritta contenente l'indicazione in cifra e lettere del canone complessivo che il concorrente si impegna a versare annualmente al comune al netto di IVA, secondo il modello allegato n. 1.

Tale offerta dovrà essere chiusa nell'apposita busta B sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura (pena esclusione) con indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

La busta B non dovrà contenere altro documento che l'offerta economica.

In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il comune di Rieti solo dopo la stipulazione del contratto.

Il comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico oppure nessuna delle offerte pervenute fosse ritenuta idonea a suo insindacabile giudizio.

### **MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, all'atto del suo ricevimento, dall'Ufficio di Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si farà luogo ad esclusione qualora:

- la presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati dal presente bando;
- la mancata o l'errata indicazione sul plico esterno generale del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta;
- la mancata sigillatura del plico e delle buste interne con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni o in tutti i casi sia violato il principio di segretezza delle offerte;
- l'offerta presentata recchi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- l'accertata mancanza dei requisiti obbligatori non sanabili;
- la mancanza della specifica dichiarazione di avere preso visione diretta dei luoghi ed accettarli;
- la presentazione di un'offerta economica inferiore rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

### **PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica presso gli uffici comunali siti in ..... da parte del responsabile del procedimento il primo giorno successivo alla scadenza del presente bando alle ore 10.00.

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

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto per la concessione del locale, nel termine assegnato dalla stazione appaltante pena la decadenza dell'aggiudicazione.

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

### **PUBBLICITA' DELL'AVVISO**

Albo on line, sito comune, sito amministrazione trasparenza, sito bandi gara

### **INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Per ulteriori informazioni e per il ritiro di copia del presente avviso gli interessati possono rivolgersi presso il settore finanziario del Comune di Rieti, Piazza Oberdan n. 19 o scaricarlo dal sito ufficiale del Comune: [www.comunerieti.it](http://www.comunerieti.it)

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Fabio Martino Battista, Dirigente ad interim del Settore Finanze e Patrimonio, tel. 0746/287277.

### **ACCESSO AGLI ATTI E FORO COMPETENTE**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13 comma 3 del D.Lgs 163/2006.

Per quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento alle vigenti normative regolanti la materia.

Per ogni controversia sorta in dipendenza del contratto stipulando, la competenza è del Foro di Rieti.

Rieti,

IL DIRIGENTE  
SETTORE FINANZE E PATRIMONIO

**COMUNE DI RIETI**

**PROVINCIA DI RIETI**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE**

**REPERTORIO N.**

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ..... in Rieti, presso gli uffici del settore ..... del Comune di Rieti, *con la presente scrittura privata* avente, per le parti, forza di legge,

TRA  
il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato "parte conduttrice";

E  
IL COMUNE DI RIETI (cf. e P.I. n. 00100700574) rappresentato dal Dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, nella qualità di Dirigente del Settore \_\_\_\_\_, ivi domiciliato per le funzioni ed ai fini del presente atto più brevemente denominato "parte locatrice";

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1.** In esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. .... del ....., la parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta, l'immobile di sua proprietà di cui all'allegata planimetria per costituirne parte integrante e sostanziale.

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati al:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ destinato di \_\_\_\_\_ uso \_\_\_\_\_.

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

**Art.2.** La parte conduttrice utilizzerà gli immobili oggetto della locazione per la propria attività \_\_\_\_\_.

Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

**Art.3.** La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi gli immobili locati o parte di questi, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78.

La violazione di detti divieti comporterà di diritto la risoluzione di diritto del contratto.

**Art.4.** La locazione ha la durata di sei anni, con decorrenza dalla data di stipula del presente contratto. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi

dell'art. 27, 7° comma L.392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice – oltre a quanto previsto nell'art. 13 (tredici) – dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo degli immobili.

Ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n° 392, è consentita la rinnovazione tacita per ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno dodici mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

Alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge n° 392/78.

Per la successione del contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della legge n°392/78.

**Art.5.** Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di €. \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_).

Considerato quanto sopra e che vengono poste a carico del concessionario le spese straordinarie di funzionamento della struttura, lo stesso sarà agevolato al pagamento del canone attraverso un affitto mensile a partire da €. 215,00 per il primo anno, €. 250,00 per il secondo anno, €. 300,00 per il terzo anno e fino alla scadenza del contratto. Lo stesso, potrà essere rinegoziato, se ritenuto necessario, per gli anni successivi a seconda dell'andamento economico generale e dell'attività ivi esercitata ed entro i termini di scadenza stabiliti dalla legge.

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura della variazione ISTAT.

Il canone mensile pari ad €. \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) dovrà essere pagato entro il giorno \_\_\_\_\_ di ciascun mese, mediante versamento su c/c 15030026 e/o bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice presso la Banca Intesa SanPaolo S.p.A. codice IBAN IT49E0306914601100000046041. Il canone sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/78, così come modificato dall'art. 1 della Legge 118/1985.

La misura dell'aggiornamento sarà pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

**Art. 6.** Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze: telefono, gas, energia elettrica, nonché tutte le spese condominiali ordinarie; quest'ultime dovranno essere pagate direttamente dalla parte conduttrice all'amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze, In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto,

dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 5° giorno dal ricevimento della relativa richiesta. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura indicata nell'art. 13 (tredici) del presente contratto.

L'inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei, con le conseguenze previste al citato art. 13 (tredici).

**Art. 7.** Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né 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.

**Art. 8.** Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locataria a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

**Art. 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 all'adeguamento degli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione, di rivestimento ed adeguamento barriere architettoniche.

La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata.

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

**Art. 10.** La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in discreto stato di manutenzione e con interventi di manutenzione ordinaria da effettuare 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.

**Art. 11.** Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta altresì espressamente convenuto che, tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, adeguamenti all'uso preposto, allacciamenti sugli immobili e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, saranno a cura e spese del conduttore e resteranno, alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, a vantaggio della proprietà e della parte locatrice senza nulla a pretendere alcunché dal locatore.

**Art. 12.** E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dello 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'art. 36 della citata legge 392/78.

**Art. 13.** Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto – salvo ogni altro diritto – i locali dovranno essere prontamente riconsegnati.



**Art. 14.** Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti, subenti e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.

**Art. 15.** Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

**Art. 16.** A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

**Art. 17.** Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 legge 392/'78 – pro quota – e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, ecc.).

**Art. 18.** 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 degli immobili da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad 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 al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, ad osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento e impegnandosi a riconsegnare gli immobili alla scadenza liberi da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

**Art. 19.** Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

**Art. 20.** Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

**Art. 21.** A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale pari a due/tre mensilità del canone per un totale stabilito in € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_).

E' facoltà del conduttore, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, la stipula di fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo operante a livello nazionale, senza obbligo di preventiva escussione, del complessivo importo di €. \_\_\_\_\_, pari a tre mensilità di affitto.

**Art. 22.** Il conduttore ha costituito a propria cura e spese, e all'atto della sottoscrizione del presente contratto ha consegnato al Comune, idonea polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_, valida per tutta la durata del contratto, per la copertura di responsabilità civile verso terzi, tra i quali il Comune, per danni provocati direttamente dal conduttore o da dipendenti e non o prestatori d'opera di cui dovesse avvalersi, per un massimale per sinistro dell'importo di Euro \_\_\_\_\_, riservandosi, il Comune, di richiedere l'eventuale aggiornamento dei massimali se giustificati insufficienti.

**Art. 23.** Le clausole nn° 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

**Art. 24.** L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro – se di obbligo – ed eventuali regolarizzazioni catastali e certificazione energetica sono a carico del Locatario. In ogni caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

**Art. 25.** Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31/12/1996 n° 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, letto, approvato e sottoscritto in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

**LA PARTE LOCATRICE**

**LA PARTE CONDUTTRICE**

La parte conduttrice previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: n° 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); n° 4 (durata, indennità giornaliera da ritardata restituzione); n° 5-6-7 e 8 (canone, spese, clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); n° 9-10 e 11 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione; accettazione stato di fatto, migliorie); n° -12-13 e 14 (clausola risolutiva espressa in caso di sublocazione, fallimento, colpa grave e penale); n° 15 (imputazione nei pagamenti); n° 16 (elezione di domicilio); n° 17e 24 (pese e oneri accessori); n° 20 (foro competente).

Redatto, letto, approvato e sottoscritto in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

**LA PARTE LOCATRICE**

**LA PARTE CONDUTTRICE**

ALLEGATO A

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**SETTORE III - Patrimonio**

**IL DIRIGENTE PERON MAURIZIO**

*Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto*

**Valorizzazioni immobiliari Concessione in uso a terzi di beni comunali DETERMINAZIONI**

*"si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere*

*FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, li 08/08/2017

**Il Dirigente del Settore**

**PERON MAURIZIO**

---



ALLEGATO C

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**SETTORE: FINANZIARIO**

**DIRIGENTE PERON MAURIZIO**

*Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto*

**Valorizzazioni immobiliari Concessione in uso a terzi di beni comunali DETERMINAZIONI**

✓ **PARERE DOVUTO:**

**1. PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

*"Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile".*

MOTIVAZIONE DEL PARERE


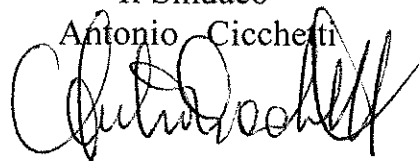
Comune di Rieti, li 08/08/2017

Il Responsabile del Settore Finanze e patrimonio  
**PERON Maurizio**

---

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Antonio Cicchetti



Il Segretario Comunale  
Dott. Giampaolo Giunta



---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**  
(Artt. 124 e 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art 32 della Legge 18/06/2009 n.69, in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dal giorno 19/09/2017, per 15 giorni consecutivi.

Si dà atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

Rieti 19/09/2017



L'addetto di segreteria

(Cinzia Schenbri)

