



COMUNE DI ISPANI

(Provincia di Salerno)

Via Piave, 7 – 84050 Ispani (Sa) Tel. 0973381201 - Fax 0973291016 ,
– comuneispani@tiscali.it Sito web www.comune.ispani.sa.it
P. I.V.A. 03535360659 - C.F. 84001590656



AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI CONVENZIONE PER L'USO TEMPORANEO (USO COMMERCIALE) IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI ALLA FRAZIONE CAPITELLO DEL COMUNE DI ISPANI, DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 10, P.LLA 175 SUB 2, 5 e 6 – EX EDIFICIO SCOLASTICO.

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 07/05/2021, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 19/05/2021 e della determinazione Reg. Gen. n. 187 - Reg. di Area n. 107 del 25/05/2021 è stato approvato l'avviso per la manifestazione di interesse per la convenzione per l'uso temporaneo (uso commerciale) in locazione dei locali siti alla frazione Capitello del Comune di Ispani distinti in catasto al foglio 10, p.lla 175 sub 2, 5 e 6 con annesse pertinenze, meglio individuati nell'elaborato planimetrico allegato alla presente e già approvato con delibera di C.C. n. 14/2021.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

1. DESCRIZIONE DEI LOCALI:

- **LOTTO A) unità immobiliare foglio 10, p.lla 175 sub 2** (come individuata nell'elaborato planimetrico allegato) Via Risorgimento - Cat. C/1 cl. 9 consistenza 47 mq, Rendita € 788,89;
- **LOTTO D) unità immobiliare foglio 10, p.lla 175 sub 5** - Via Risorgimento - Cat. C/1 cl. 9 consistenza 74 mq, Rendita € 1.242,08 – e **sub 6** - Via Risorgimento - Cat. C/1 cl. 9 consistenza 48 mq, Rendita € 805,67 – con annessa area pertinenziale (come individuata nell'elaborato planimetrico allegato)

Negli immobili suddetti sarà possibile svolgere attività commerciale

“rientrano nella destinazione d'uso commerciale, esclusivamente, le attività commerciali al dettaglio (negozi di vicinato, media distribuzione), le attività commerciali di grande distribuzione, le attività commerciali all'ingrosso i mercati e le esposizioni merceologiche e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande come ristoranti, bar, pub ecc.”

2. CONDIZIONI GENERALI

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

L'uso temporaneo sarà disciplinato da un'apposita convenzione, il cui schema è stato già approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 19/05/2021, che regola:

- la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
- le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

L'uso temporaneo ad attività commerciale sarà comunque assoggettato a preventiva verifica/valutazione da parte del Comune di Ispani in relazione alla specifica attività che si propone di intraprendere.

La cessione del contratto è vietata.

3. INDICAZIONE DEI LOTTI E BASE D'ASTA

Il **LOTTO A)** unità immobiliare foglio 10, p.lla 175 sub 2 verso un canone annuo a base d'asta di € 2.000,00 (*pari ad € 166,67/mese*), oltre IVA se dovuta.

LOTTO D) unità immobiliare foglio 10, p.lla 175 sub 5 e 6 verso un canone annuo a base d'asta di € 5.440,00 (*pari ad € 453,33/mese*), oltre IVA se dovuta.

4. REQUISITI NECESSARI

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Ispani, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- d) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Ispani;
- e) iscrizione all'albo delle imprese artigiane, commerciali, professionali per una delle attività descritte al punto 1 del presente avviso. Le persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

5. SOPRALLUOGO

Il soggetto interessato a manifestare il proprio interesse è tenuto ad effettuare sopralluogo autonomo al fine di visionare l'ubicazione dell'immobile rispetto al territorio comunale anche per accertare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La manifestazione di interesse, a pena di esclusione, potrà essere presentata per uno solo dei due lotti per i quali è richiesto di manifestare interesse.

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato modello A, dovranno pervenire con una delle due modalità sottoelencate: inviando una pec o un plico chiuso e sigillato, controfirmato dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, riportando la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI CONVENZIONE PER L'USO TEMPORANEO (USO COMMERCIALE) IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI ALLA FRAZIONE CAPITELLO DEL COMUNE DI ISPANI, DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 10, P.LLA 175 SUB 2, 5 e 6 – EX EDIFICIO SCOLASTICO.**

In caso di invio a mezzo pec, la documentazione richiesta dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante all'indirizzo protocollo.ispani@asmepec.it entro il giorno **08/06/2021** alle ore **12:00**.

Farà fede la data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della pec.

E' altresì ammessa la presentazione a mano (direttamente o a mezzo servizio postale) di plico debitamente sigillato nei lembi di chiusura da presentare direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Ispani, in Via Piave, 7 – 84050, con qualsiasi mezzo entro il giorno **08/06/2021** alle ore **12:00**.

Farà fede esclusivamente la data apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di Ispani. Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Ispani, ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Nel plico o nella pec dovrà essere presente il seguente contenuto:

- il modello A debitamente firmato (la dichiarazione resa dovrà essere rilasciata secondo quanto previsto dal DPR 445/00).
- valido documento di riconoscimento del legale rappresentante.

L'apertura/verifica delle manifestazioni di interesse avverrà in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Ispani, nell'Ufficio Tecnico, il giorno **08/06/2021** ore **12:30**.

7. RISERVA

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune di Ispani nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse" consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

Con l'avviso pubblico non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il Comune di Ispani si riserva, sin d'ora, di procedere alla stipula della convenzione anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse per ciascun lotto. In tal caso sarà avviata negoziazione/contrattazione diretta con il soggetto che ha presentato manifestazione di interesse.

Qualora pervenissero al Comune più manifestazioni di interesse per il medesimo lotto si procederà ad una gara tra i soggetti interessati.

8. TUTELA DELLA PRIVACY

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Ispani.

Ispani, 29/05/2021

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**
Ing. Roberto Manfredi

si allega:

- Schema di domanda (Allegato A)
- Elaborato planimetrico con individuazione locali (Allegato B)
- Schema convenzione (Allegato C)

OGGETTO: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI CONVENZIONE PER L’USO TEMPORANEO (USO COMMERCIALE) IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI ALLA FRAZIONE CAPITELLO DEL COMUNE DI ISPANI, DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 10, P.LLA 175 SUB 2, 5 e 6 – EX EDIFICIO SCOLASTICO”.

In riferimento al procedimento relativo alla manifestazione di interesse per la locazione dei locali siti alla Frazione Capitello, DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 10, P.LLA 175 SUB 2, 5 e 6 – EX EDIFICIO SCOLASTICO.

Il sottoscritto (Cognome)
 (Nome)..... nato il
 a provincia
 di..... Stato:..... residente a
 (Provincia di) in via/piazza
 n., CAP
 Telefono Cell., Codice Fiscale
 in qualità di: - Presidente
 / legale rappresentante / titolare dell’impresa / _____ di
 con sede
 legale a(prov.) in via/piazza
n., CAP iscritto (se già iscritto)
 alla Camera di Commercio di con il numero REA
in data P. IVA
 Codice Fiscale

COMUNICA

l’interesse per stipula di convenzione per l’uso temporaneo in locazione dell’unità immobiliare di proprietà comunale sita alla frazione Capitello individuata con il LOTTO nell’avviso al fine di destinarla alla realizzazione della seguente attività commerciale:

DICHIARA

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall’art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n.445,

- di essere consapevole che la presente manifestazione d’interesse non comporta il diritto alla locazione;
- di essere pienamente capace di contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l’applicazione della pena accessoria dell’incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l’inesistenza di cause ostative di cui all’art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall’art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall’art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F o P.IVA iscritta alla C.C.I.A.A. di..... al n.in data.....; (per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell’ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

COMUNE DI ISPANI
 Protocollo N.0004102/2021 del 29/05/2021

- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Ispani, che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- l'insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Ispani;
- di aver preso visione dell'ubicazione dell'immobile rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nel più breve tempo possibile; ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001;
- di aver preso visione ed accettare sin da ora tutte le condizioni stabilite nell'uso temporaneo dell'unità immobiliare così come disciplinate dalla convenzione, il cui schema è stato già approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 19/05/2021;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003. di allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000.

Data,

Firma

.....

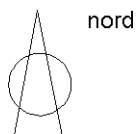
Si allega documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

I
COMUNE DI ISPANI
Protocollo N.0004102/2021 del 29/05/2021

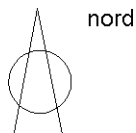
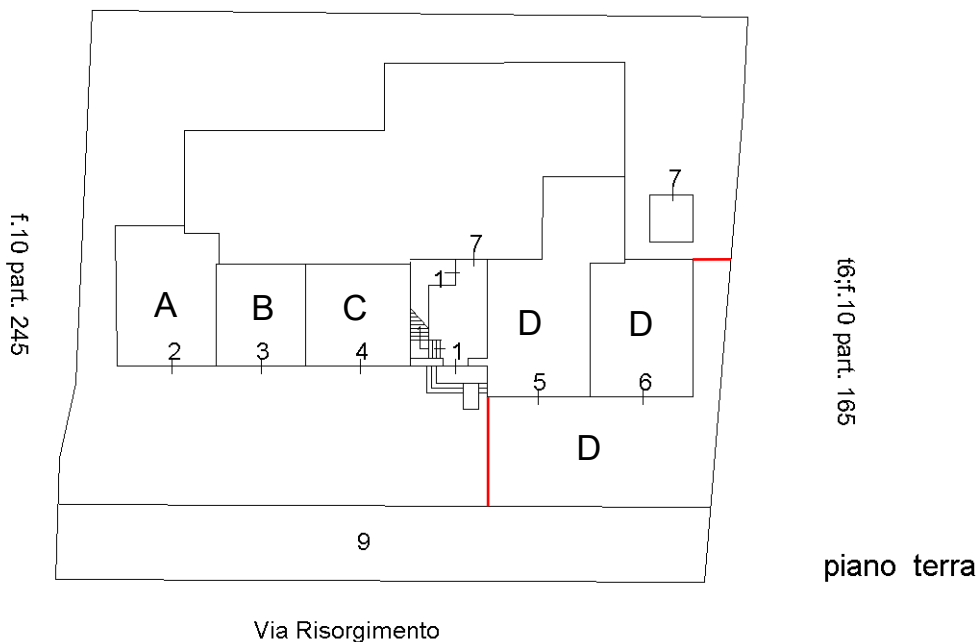
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Leone Giocondo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Salerno	N. 3338

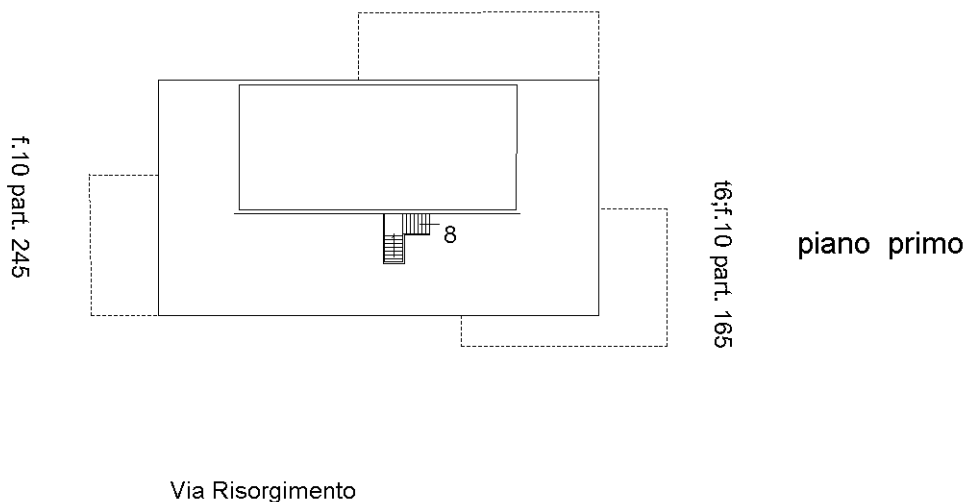
Comune di Ispani	Protocollo n. SA0069157 del 28/03/2018
Sezione: Foglio: 10 Particella: 175	Tipo Mappale n. 180136 del 04/08/2000
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



F 10 part. 466



F 10 part. 466



COMUNE DI ISPANI
Protocollo N.0004102/2021 del 29/05/2021

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2021 - Comune di ISPANI (E365) - < Foglio: 10 - Particella: 175 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

COMUNE DI ISPANI

Provincia di Salerno

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ISPANI E LA DITTA PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO ..., MAPP..... SUB....., AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 23-quater DEL D.P.R. 380/2001 AD *USO COMMERCIALE*.

L'anno 202... (duemila.....) il giorno del mese di..... nella Residenza Municipale di ISPANI, sita in Via Piave, n. 7, innanzi a me, , si sono costituiti i Sigg:

-, nato a (...) il, la quale agisce nella sua funzione di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ispani, nominato dal Sindaco con atto prot..... del, di seguito denominato nel presente atto "Comune"

- nato a (...) il, residente a, Via, n. ... , C.F....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di titolare/rappresentante legale della ditta ".....". P.I., con sede in, n..... a proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento di riuso, identificato catastalmente al NCEU di Ispani al Fg. mapp. sub di seguito denominato nel presente atto "ditta locataria o conduttrice"

Premesso:

- CHE il Comune di Ispani, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07/05/2021 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 23-quater del D.p.r. 380/2001, l'utilizzazione temporanea dei locali siti al piano terra dell'ex edificio scolastico alla frazione Capitello distinti in catasto al foglio 10 p.lla 175 sub 2, 5 e 6 ad uso commerciale, al fine di favorire lo sviluppo di iniziative economiche e sostenere, quindi, l'avvio di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma i dell'art. 23 quater del D.p.r. 380/2001.
- CHE, sempre con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07/05/2021, sono stati individuati i criteri ed espressi gli indirizzi minimi per l'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 23-quater del D.p.r. 380/2001 da parte della Giunta Comunale.
- CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. del è stato approvato lo schema della presente convenzione.
- CHE a seguito di procedura ad evidenza pubblica indetta con determinazione Reg. Gen. n. - Reg. di Area n. del, la locazione del locale ad uso *commerciale* individuato al foglio p.lla sub è stata aggiudicata a favore della ditta P.I., con sede in, n. ... a, legalmente rappresentata dal sig. nato a il e residente per la qualità in, Via, n.....,
- CHE il progetto di riuso temporaneo della porzione immobiliare distinta in catasto al foglio 10, p.lla 175, sub(con) prevede in linea con l'uso temporaneo autorizzato l'avvio della seguente attività commerciale:

TUTTO CIO' PREMESSO fra le parti si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione e canone di locazione

La presente Convenzione disciplina l'intervento di riuso temporaneo, ai sensi dell'art.23-quater del D.p.r. 380/2001 autorizzato dal Comune di Ispani con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07/05/2021, di porzione dell'immobile sito in via, n..... a Ispani, catastalmente identificato:

NCEU : Foglio mappale, sub, cat.....;

ad *uso commerciale* come descritto nel progetto di riuso allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (All. SUB

La locazione prevede l'uso, quale parte in comune con l'Amministrazione Comunale di Ispani e con altri eventuali locatari, di porzione dell'ingresso in porzione dell'area pertinenziale distinta al foglio 10, p.lla 175, sub 1, dalla Via Risorgimento come individuata nell'allegato SUB

Il canone di locazione viene fissato in € annue, da pagarsi al locatore in 12 rate mensili anticipate, pari ad € cadauna, scadenti entro il giorno 5 di ciascun mese, mediante bonifico bancario sull'IBAN specificando dettagliatamente la seguente causale: "Canone di locazione – Ex edificio scolastico Fraz. Capitello – Mese di _____". Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75%, delle variazioni accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

La locazione è ad uso esclusivo dello svolgimento dell'attività indicata nel progetto di riuso temporaneo (All. SUB). E' vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o alla sublocazione, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione di detti patti comporterà la risoluzione *ipso facto ed ipso jure* del contratto a semplice richiesta del locatore.

Il mancato pagamento, anche parziale del canone di locazione entro 10 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno *ipso facto ed ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. In tal senso si specifica che costituisce grave inadempienza, causa di risoluzione immediata del presente contratto, anche il mancato pagamento di un solo canone di locazione entro i termini convenuti. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli della clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura doppia dell'interesse legale vigente.

Art. 3 - Durata della Convenzione

(Durata uso temporaneo e modalità di proroga)

La presente Convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione per sei anni prorogabile, una sola volta, previa apposita domanda, per anni sei.

Art. 4 - Obblighi a carico del locatario

La Ditta locataria si impegna nei confronti del Comune a realizzare a propria cura e spese tutte le opere necessarie per l'adeguamento dei locali (ed annessi) alle esigenze della nuova destinazione oltre che alla redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi (attraverso lo sportello SUAP) per l'ottenimento dei nulla-osta, pareri ed autorizzazioni necessari all'avvio/esercizio dell'attività.

Sono, altresì, a carico del locatario:

- tutte le spese di allacciamento ai pubblici servizi;
- tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutto il periodo di validità e durata della convenzione oltre che alle spese di esercizio dei contratti servizi pubblici;
- in ogni, caso, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, anche se effettuate nelle parti comuni dell'edificio, sono a carico del conduttore;
- tutte le opere di ripristino del locale (ex-ante) una volta giunti alla scadenza della convenzione, anche nell'ipotesi di mancato detto ripristino dovrà avvenire entro gg 90 dalla predetta scadenza; In caso di ritardata consegna del locale alla scadenza fissata per il ripristino del locale il conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo, oltre il canone di locazione.

L'esecuzione di qualsivoglia lavoro da parte della ditta locataria comporterà:

- nessuna possibilità di riduzione del canone pattuito o riduzioni di alcun genere per tutta la durata della locazione;
- nessuna pretesa di rimborso al termine della locazione.

Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, e, in particolare, per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, ecc...

Il conduttore assume l'impegno di provvedere alla cura, pulizia e manutenzione dell'area antistante il locale.

Art. 5 - Attività del Comune

Il Comune di Ispani sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra la ditta locataria ed eventuali soggetti incaricati delle attività di esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Art. 6 – Garanzie

A garanzia del pagamento del canone di locazione è stata prestata a garanzia – ed a rinnovo annuale - per l'importo complessivo del canone annuale polizza fidejussoria n. rilasciata dalla sede per un importo garantito di € pari al canone annuale di € assoggettata a rinnovo annuale. Detto rinnovo dovrà essere notificato entro gg. 30 dalla scadenza annuale.

A garanzia del ripristino al termine della convenzione la ditta locataria, come in premessa generalizzata, presenta Polizza Fidejussoria del valore di € (valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale) rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna.

Il conduttore è costituito custode dei locali di cui alla presente scrittura privata ed a tal proposito ha stipulato polizza assicurativa n..... del, rilasciata dallacontro i rischi da incendio e garanzie accessorie.

Art. 7 - Regime fiscale

1. Ai soli fini fiscali e repertoriali le parti individuano il valore della presente convenzione in €. (valore delle opere necessarie per la trasformazione).
2. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Ditta locataria

COMUNE DI ISPANI
Protocollo N.0004102/2021 del 29/05/2021

3. La presente convenzione va registrata, a cura e spese del locatario, in tassa fissa.

Art. 8 Risoluzione delle controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Lagonegro.

Per quanto non espressamente previsto con nel presente atto si fa espresso rinvio a quanto previsto dal Codice Civile e comunque dalla vigente normativa in materia.

Letto, approvato e sottoscritto in Ispani, il

La Ditta

Per il Comune

.....

.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute nei patti

Art. 2 - Oggetto della Convenzione e canone di locazione

Art. 3 - Durata della Convenzione

Art. 4 - Obblighi a carico del locatario

Art. 5 - Attività del Comune

Art. 6 – Garanzie

Art. 8 Risoluzione delle controversie

Letto, approvato e sottoscritto in Ispani, il

La Ditta

Per il Comune

.....

.....

COMUNE DI ISPANI
Protocollo N.0004102/2021 del 29/05/2021