CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Privilegio del 20 ottobre 1744 del Re Carlo III di Borbone
Medaglia di bronzo al Valore Civile

Settore IV Resp. Elio Frabotta
Telefono 0864.8242219 - Fax 0864.8242216 - Email : elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it

Prot.n.2016/0010021 _ 4.8.3.2016.22.0

Castel di Sangro, 21 luglio 2016

"Avviso di Asta Pubblica per la locazione dell'immobile comunale ad uso commerciale posto in Castel di Sangro, Via Porta Napoli n.46/d"

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n.147 del 8 luglio 2016 e della determinazione n.281 del 21 luglio 2016, esecutive ai sensi di legge;

Rende Noto

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio - in C.so Vittorio Emanuele, civ.10, il **giorno 23 agosto 2016**, con inizio alle **ore 10:00**, dinanzi all'apposita Commissione prevista dal *"Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione"*, avrà luogo un'asta pubblica per la locazione dell'immobile comunale ad uso commerciale in Castel di Sangro (AQ), Via Porta Napoli n.46/d, della superficie utile di mq 52 (cinquantadue), censito in catasto al foglio 34, particella 1203, subalterno 3.

Canone di fitto annuo a base d'asta:Euro 13.750,00 (tredicimilasettecentocinquanta).

CONDIZIONI DEL LOCALE COMMERCIALE
Il locale comunale viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trova, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata ad allo stato di conservazione non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni della locazione, dovendosi intendere tale immobile come conosciuto ed accettato dall'aggiudicatario.
Il concorrente è tenuto pertanto a prendere preventiva visione e conoscenza del locale, con i relativi impianti e le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.
E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile, ivi compresi gli allacci alle utenze (acqua, fognature, Gas, Enel ecc.), senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni e riserve e senza l'obbligo per il Comune di Castel di Sangro di eseguire interventi di miglioria, manutenzione e messa in sicurezza, bonifica ambientale o sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente ivi presenti e che per qualsiasi ragione eventualmente si trovi in loco.

CARATTERISTICHE DELL'AFFITTO
La locazione dell'immobile comunale avrà luogo secondo lo schema del contratto Allegato

"D" della Determinazione n.281 del 21 luglio 2016, che ancorché non allegata costituisce parte integrante del presente Avviso.
Il contratto avrà durata di anni sei, salvo rinnovo, con decorrenza **1° ottobre 2016**.
Il canone annuo sarà corrisposto in rate mensili anticipate.
Le opere di manutenzione ordinaria saranno completamente a carico del Conduttore per patto espresso.
Saranno considerati motivi di risoluzione espressa del contratto di locazione :

- il fallimento della impresa conduttrice, e/o personale dei soci, e/o titolari della medesima, e/o della società, e/o soci cessionari dell'azienda;
- il mancato pagamento di tre ratei mensili consecutivi del canone di locazione;
- la sub-locazione e il comodato dell'immobile;
- la cessione dell'azienda di cui all'articolo 36 della L. 392/1978 senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore;
- la diversa destinazione del locale locato senza preventivo consenso scritto del Locatore;
- la mancata copertura della garanzia contrattuale per canoni di locazione, con idonea polizza assicurativa, e/o fidejussione bancaria, e/o fidejussione personale, previamente accettate per iscritto dal Locatore; ovvero la mancata trasmissione delle garanzie stesse nei termini indicati nel contratto;
- la mancata copertura assicurativa di cui all'art.10 del contratto; ovvero la mancata trasmissione della polizza nei relativi termini indicati.

L'aggiudicatario dovrà produrre, per patto espresso, a propria cura e spese, in tempo utile per la stipula del contratto, che dovrà avvenire entro il termine perentorio del **30 settembre 2016**, l'Attestazione di Prestazione Energetica. La locazione dovrà essere coperta con idonea garanzia contrattuale per canoni di locazione, per l'intera durata contrattuale, e potrà essere assolta con Fideiussione Bancaria, o Polizza Assicurativa di primaria compagnia, per la somma di almeno Euro 20.000,00 e dovrà essere trasmessa al Comune entro 30 giorni dalla stipula del contratto. In alternativa, la copertura della garanzia contrattuale potrà essere assolta con Fidejussione Personale, secondo lo schema allegato "E" della Determinazione n.281 del 21 luglio 2016, per la somma di Euro 40.000,00, prestata da proprietari di immobili di congruo valore contestualmente alla stipula del contratto di locazione. Le fidejussioni in ogni caso dovranno essere gradite e previamente accettate per iscritto dal Locatore.
Il locale verrà consegnato all'aggiudicatario alla stipula del contratto di locazione. Tutte le spese ed i bolli relativi alla stipula ed alla registrazione anche annuale del contratto e loro consequenziali, nulla escluso o eccettuato, rimangono per patto espresso a carico dell'aggiudicatario.

ESCLUSIONI

La locazione è preclusa a coloro per i quali risultano o sono stati affittuari di immobili di proprietà comunale, in relazione ai quali sussistono morosità o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale, o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione.
Alla fine della preclusione alla locazione rileva la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

CONDIZIONI E MODALITA' PER PARTECIPARE ALLA GARA

1) La locazione dell'immobile sopradescritto avrà luogo a mezzo di asta pubblica.

2) L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col canone annuo a base d'asta indicato nel presente avviso. Possono partecipare all'asta i soggetti o società :

a) che non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. n.163/2006;
b) che non si trovino nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
c) che negli ultimi cinque anni non siano stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
d) per i quali non sono state commesse gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
e) per i quali non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;
f) per i quali non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;

3) Per partecipare all'asta i concorrenti in possesso dei requisiti, in forma singola o associata, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **22 agosto 2016**, i seguenti documenti:

a) Proposta irrevocabile di locazione, conformemente allo schema allegato "B" della Determinazione n.281 del 21 luglio 2016, debitamente sottoscritta con firma leggibile, che dovrà contenere la dichiarazione di aver preso completa conoscenza, visione e accettazione delle clausole negoziali contenute nello schema del contratto approvato con Determinazione n.281 del 21 luglio 2016 e nel presente Avviso, nonché, a pena di esclusione, di aver visionato l'immobile e di conoscere il locale, gli impianti ivi esistenti, e di trovarlo esente da difetti ed idoneo all'uso che intende farne, accettando il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Il soggetto interessato alla locazione commerciale, dovrà per altro dichiarare nella proposta irrevocabile di locazione :
    a. il canone di affitto annuo a corpo, in cifre ed in lettere, che intende offrire per la locazione dell'immobile, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Sono ammesse solo offerte in aumento, rialzo minimo di Euro 50,00 e multipli di Euro 50,00, rispetto all'importo a base di gara;
    b. di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
        1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione;
        2. il locale verrà locato per l'intero nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto accertato e gradito, a favore del migliore offerente;
        3. l'aggiudicatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla locazione;
        4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda accettare la locazione, nei termini, nella sede e nelle modalità previste; inoltre il deposito

cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;

5. tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria ed alla stipula del contratto per bolli e registrazione, anche annuali, nulla escluso o eccettuato, per patto espresso, sono a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che la documentazione relativa al locale interessante la dichiarazione della suddetta proposta è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio, presso la sede municipale in C.so Vittorio Emanuele II, civ.10. La proposta irrevocabile di locazione dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione della ditta partecipante. La busta contenente detta proposta irrevocabile di locazione dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura e con l'indicazione della ditta partecipante, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara (lett. "b" e "c"). All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente dicitura: *"Proposta per la locazione dell'immobile comunale ad uso commerciale in Via Porta Napoli n.46/d"*. La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta anche sull'esterno della busta contenete la proposta irrevocabile di locazione. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

b) Dichiarazione, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello Allegato "C" della Determinazione n.281 del 21 luglio 2016, di non trovarsi espressamente nelle condizioni di esclusione di cui al punto 2), lettere a), b), c), d) e) ed f). Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità del proponente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti la gara (compresi, telefono fisso e/o cellulare ed eventuale numero di fax).

c) Assegno circolare bancario non trasferibile di **Euro 3.450,00 (tremilaquattrocentocinquanta/00)**, intestato al Comune di Castel di Sangro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario è anche utilizzata in conto cauzione contrattuale.
Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

4) L'aggiudicazione sarà comunicata dal Comune successivamente all'espletamento della gara, sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui canone di fitto annuo sia superiore a quello posto a base d'asta di **Euro 13.750,00** e sarà ritenuta definitiva.

5) All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta il cui importo, secondo quanto innanzi indicato, sia superiore a quello posto a base d'asta. Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al canone di affitto annuo posto quale base d'asta, si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati aggiudicatari provvisori. Gli stessi saranno invitati dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà effettuato per iscritto; in ogni caso la nuova offerta dovrà pervenire

con le medesime modalità di cui al punto 3) entro le **ore 13:00 del giorno 24 agosto 2016** e la nuova Asta si effettuerà alle **ore 10:00 del successivo giorno 25 agosto 2016.**

6) Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti ai proponenti non rimasti aggiudicatari.

7) Entro cinque giorni dal ricevimento della raccomandata A.R. della notizia dell'aggiudicazione, dovrà essere presentato al Comune di Castel di Sangro prova dei relativi bonifici bancari attestanti :

a) l'avvenuto versamento a conguaglio del deposito cauzionale, da costituirsi per un importo pari a tre canoni di locazione mensili anticipati proposti;
b) l'avvenuto pagamento della prima mensilità anticipata di canone.

In tempo utile per la stipula del Contratto di Locazione, a copertura della garanzia contrattuale per canoni di locazione, l'aggiudicatario dovrà altresì comunicare l'intestatario e relative generalità della fidejussione personale.

8) Non verrà restituito il deposito cauzionale all'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non abbia provveduto al versamento a conguaglio del deposito cauzionale o della prima mensilità di canone nei termini fissati, o non volesse più sottoscrivere il contratto. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione. In tutti i casi sopra indicati il Responsabile del Servizio procederà alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta.

9) In caso di revoca dell'aggiudicazione il Responsabile del Servizio procederà alla nuova aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la precedente migliore offerta, risultata regolare, se abbia ancora interesse alla locazione, intenzione da manifestare, previa comunicazione, attraverso la costituzione del deposito cauzionale ed il pagamento della prima mensilità di canone.

10) Per quanto non previsto, si rinvia alle disposizioni di regolamenti approvato con deliberazioni consiliari n.23 del 5 maggio 2008.

Il Responsabile del procedimento è Antonio Colicchio.

Notizie, informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio (Tel.0864/8242219 Fax 0864/847283 – 0864/8242216).

Il presente bando, inoltre, potrà essere consultato sul profilo committente dell'Ente - Sito Internet:http://www.comune.casteldisangro.aq.it.

F.to
IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta

(Allegato "B" alla Determinazione n.281 del 21/07/2016 - Avviso di Asta Pubblica Prot.10021 del 21/07/2016)

PROPOSTA IRREVOCABILE DI LOCAZIONE

Il/La Sottoscritto/a _____,

nato/a a _____, il _____,

Codice Fiscale: _____, residente in _____, in

_____,

nella qualità di _____

_____,

Partita I.V.A. _____, R.E.A. _____;

per la locazione dell' ***"Immobile comunale ad uso commerciale posto in Castel di Sangro in Via Porta Napoli n.46/d", della superficie utile di mq 52, censito in catasto fabbricati al foglio 34, particella 1203, subalterno 3, di cui all'avviso d'asta 21 luglio 2016, protocollo del Comune n.10021",***

dichiara/ano :

a) di aver visionato l'immobile oggetto dell'offerta e di conoscere il locale, gli impianti e le servitù ivi esistenti;

b) di accettare tale stato di fatto, di conservazione, di manutenzione e di diritto in cui si trova detto immobile, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo, avendolo trovato esente da difetti ed idoneo all'uso che intende farne;

c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

d) di aver preso completa conoscenza e visione delle clausole negoziali e delle condizioni contenute nello schema del contratto allegato "D" della Determinazione n.281 del 21 luglio 2016 e nell'Avviso Pubblico Prot.n.10021 del 21 luglio 2016 e di accettarle senza riserva alcuna, assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito;

e) di essere stato informato/a dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi della D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni";

f) di approvare, ai sensi **dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni**:

1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione;
2) l'immobile verrà locato, per l'intero nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto, accertato e gradito, a favore del migliore offerente;

3) l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla locazione;
4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda accettare la locazione, nei termini, nella sede e nelle modalità previste; inoltre il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
5) tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto di locazione e loro conseguenziali, nonché la produzione dell'Attestazione di Prestazione Energetica, nulla escluso o eccettuato, per patto espresso sono a carico dell'aggiudicatario;

g) di offrire espressamente per la locazione dell'immobile comunale ad uso commerciale, posto in Castel di Sangro, in Corso Vittorio Emanuele II n.29, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le opere di manutenzione ordinaria e di miglioramento in genere a totale a carico del Conduttore, il canone di fitto annuo di Euro _____,
(diconsi Euro _____),
dandosi atto che per la presente offerta è stato trasmesso l'assegno circolare n._____, in data _____,
della _____,
filiale / agenzia di _____
dell'importo di **€ 3.450,00, (diconsi euro tremilaquattrocentocinquanta/00)**, intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile, a valere a titolo di deposito cauzionale infruttifero, nonché acconto cauzione contrattuale in caso di aggiudicazione.

Castel di Sangro, _____ (data)

Firma (leggibile) :

Per accettazione espressa di tutte le clausole innanzi indicate :

Firma (leggibile) :

(Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale.)

(Allegato "C" alla Determinazione n.281 del 21/07/2016 - Avviso di Asta Pubblica Prot.10021 del 21/07/2016)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
(D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, articoli 46 e 47)
NON SOGGETTA AD AUTENTICAZIONE – ESENTE DA BOLLO *(D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, art.37, c.1)*

Il/La sottoscritto/a _____,

nato/a a _____ (_____) il _____,

residente in _____ (_____), in

_____, codice fiscale _____,

nella qualità di _____

_____

_____,

Partita I.V.A. _____, R.E.A. _____;

a conoscenza del disposto dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che

testualmente recita:

Art. 76 – Norme penali.

1. *Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.*
2. *L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.*
3. *Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 (certificazione) e 47 (notorietà) e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'art.4, comma 2, (impedimento temporaneo) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.*
4. *Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.*

ferma restando, a norma del disposto dell'art.75, dello stesso D.P.R. n.445/2000, nel caso di dichiarazione non veritiera, la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

1) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione ai sensi dell'art.38 del D.L.gs. n.163/2006;

2) di non trovarsi nella incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt.32 ter e 32 quater del codice civile;

3) di non essere stato/a sottoposto/a, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

4) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

5) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;

6) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;

7) ogni eventuale comunicazione scritta dovrà essere trasmessa al sottoscritto in

_____ (cap, luogo e provincia),

in _____ (indirizzo e n.civico)

ed in via breve ai seguenti numeri telefonici e/o fax: _____

_____.

Con la firma della presente dichiarazione, il richiedente attesta di essere a conoscenza che, ai sensi del comma 3 dell'art.6 del DPCM n.221 del 7 maggio 1999, nel caso di erogazione della prestazione, possono essere eseguiti controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli Istituti di credito o altri intermediari finanziari, al fine di accertare la veridicità delle informazioni fornite.
Ai fini della validità delle dichiarazioni sostitutive rese la firma dovrà essere apposta alla presenza dell'impiegato individuato presso il competente IV Settore comunale, ovvero essere trasmessa al Comune unitamente a copia di un documento di identità valido della persona che sottoscrive la domanda.
Informazioni sulla raccolta dei dati personali (legge 675/1996)
La presente raccolta dei dati da parte del competente Ufficio comunale persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge e di regolamento. Tale raccolta è finalizzata al riconoscimento del possesso dei requisiti previsti per concorrere all'acquisto di beni immobili comunali.
Titolare dei dati è il Comune di Castel di Sangro in persona del suo Sindaco pro-tempore. I dati raccolti saranno trattati, in conformità alle norme vigenti in materia, dagli addetti agli uffici comunali tenuti all'applicazione del Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n.23/2008. L'interessato ha il diritto di conoscere, rettificare, integrare, opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti previsti dall'art.13 L. 675/1996.

Castel di Sangro, _____

IL/LA DICHIARANTE

_____

(Allegato "D" alla Determinazione n.281 del 21/07/2016 - Avviso di Asta Pubblica Prot.10021 del 21/07/2016)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Il giorno _____ (_____), nel Municipio del Comune di Castel di Sangro (AQ), in Corso Vittorio Emanuele II n.10, presso l'Ufficio Tecnico – Settore IV - Patrimonio del Comune di Castel di Sangro,

TRA

----Il **Comune di Castel di Sangro**, con sede in Castel di Sangro (AQ), in C.so Vittorio Emanuele II, n.10, codice fiscale 82000330660, qui rappresentato da _____, nato a _____, il _____, che non interviene in proprio, ma in nome e per conto del suddetto Comune, ove domicilia per la carica, nella sua qualità di _____ – _____ - del menzionato Comune, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti con _____, di seguito indicato "Locatore" o anche "Comune di Castel di Sangro"

e

----_____, con sede in _____, in _____, codice fiscale _____, partita IVA _____, iscritta al REA n._____, nella persona di _____, nato a _____- il _____, residente in _____-, in _____, codice fiscale _____, di seguito indicato anche "Conduttore";

PREMESSO

- che il Comune di Castel di Sangro è proprietario del locale commerciale oggetto del presente contratto, sito in Castel di Sangro (AQ), in Via Porta Napoli n.46/d, della superficie utile di circa mq 52, come dettagliatamente specificato nel bando pubblico Prot.n.10021 del 21 luglio 2016;
- che con deliberazione di Giunta comunale n.147 dell'8 luglio 2016 è stato disposto l'avvio delle procedure per la locazione di detto immobile;
- che a seguito di procedura con evidenza pubblica tramite bando di cui sopra è stato selezionato il soggetto destinato alla sottoscrizione del presente contratto;
- che il soggetto selezionato ha rispettato tutte le previsioni stabilite nel suddetto bando;
- che _____ intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi la propria attività di "_____";
- che detto immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'art.1578 del codice civile;
- che con determinazione n.281 del 21 luglio 2016 è stata disposta la presente locazione;

tanto premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE

1) **Premessa** - La premessa, unitamente agli atti amministrativi richiamati, ancorché non allegati, costituiscono parti integranti e sostanziali del presente contratto validi ad ogni effetto di legge.

2) **Oggetto del contratto** – Il Locatore così come sopra identificato, cede in locazione ad uso commerciale al Conduttore, così come sopra generalizzato, che accetta a tale titolo, il locale commerciale posto in Castel di Sangro (AQ), in Via Porta Napoli n.46/d, piano terra, della superficie utile di circa mq 52, censito in catasto fabbricati del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1203, subalterno 3, categoria C/1, classe 5, consistenza 53 mq, superficie catastale 65 mq, rendita Euro 895,07.

3) **Destinazione del locale** – Il locale oggetto del contratto è destinato ad attività commerciale e il Conduttore dichiara di possedere tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative, sanitarie necessarie per l'espletamento della propria attività, manlevando il Locatore da ogni responsabilità ed onere al riguardo.

Il Conduttore si obbliga a non modificare tale destinazione in difetto di preventivo consenso scritto da parte del Locatore.
Il Conduttore dichiara di conoscere il locale, gli impianti ivi esistenti, e di trovarlo esente da difetti ed idoneo all'uso che intende farne, accettando il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ed esonerando il Locatore da qualsiasi responsabilità in merito.
Le parti si dichiarano edotte della normativa di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Conduttore, previa visione, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica del locale locato (classe "G").
4) <u>Durata</u> - La durata della presente locazione è fissata in anni sei a decorrere dall'1° ottobre 2016 per aver termine il 30 settembre 2022, salvo rinnovo per i periodi successivi di anni sei, in difetto di preventiva disdetta da comunicarsi da parte del Locatore mediante raccomandata a.r. almeno dodici mesi prima del termine dei sopradetti periodi di locazione fatto salvo quanto disposto dagli articoli 28 e 29 della legge 392/1978. E' data facoltà al Conduttore di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 della legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dal Conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali).
Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta al locatore alcuna indennità di avviamento.
5) <u>Canone di locazione</u> - Il canone è convenuto in Euro _____ (_____) annui, da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro _____ (_____) cadauna.
Detto canone verrà aggiornato annualmente, a far tempo dal secondo anno della locazione, nella misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente e rinveniente dal mese di agosto 2016 e comunque nella misura massima consentita dalla normativa vigente.
Le parti convengono che non sarà necessaria una particolare richiesta scritta da parte del Locatore per l'aggiornamento del canone che invece sarà automatico nella misura e nelle modalità sopra specificate.
Fermo ciò, le parti inoltre convengono che qualora future disposizioni normative in materia consentano aggiornamenti del canone annuale superiori al 75% della variazione in aumento accertata dell'ISTAT, tali disposizioni si applicheranno immediatamente al contratto e si sostituiranno automaticamente a quanto sopra pattuito a semplice richiesta del Locatore senza che necessiti alcun consenso da parte del Conduttore.
I ratei mensili di canone come sopra determinati e con i relativi aumenti su base Istat saranno così corrisposti mediante bonifico bancario con valuta fissa entro il giorno 5 di ogni mese da effettuarsi per il tramite della Tesoreria del Comune di Castel di Sangro.
E' esclusa ogni differente modalità di pagamento (trasmissione per posta o deposito presso qualunque terzo) e unica prova dello stesso è riconosciuta essere la ricevuta rilasciata dal Tesoriere. Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato nemmeno parzialmente.
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.
In caso di ritardato pagamento dei ratei del canone di locazione, fermo restando quanto stabilito al successivo punto 12), decorreranno gli interessi moratori. Il tasso degli interessi moratori è espressamente e concordemente determinato in misura del 5% (cinque per cento).

6) **Deposito cauzionale e Fidejussione per canoni di locazione** - A garanzia per eventuali danni che l'immobile dovesse presentare al momento del rilascio, le parti si danno reciprocamente atto che il Conduttore ha già rilasciato 3 (tre) canoni di locazione mensili anticipati, pari ad Euro _____ (_____), a titolo di cauzione non aggiornabile e non produttiva di interessi e, ove occorrente, con l'obbligo tempestivo di ricostituirla.
In caso di mancata riconsegna dell'immobile in buono stato il Locatore sarà legittimato a richiedere al Conduttore la suddetta somma, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni. Tale somma verrà restituita al conduttore all'avvenuta riconsegna del locale locato, potrà essere imputata come penale e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

in caso di polizza assicurativa o fidejussione bancaria :
Il Conduttore si impegna inoltre a stipulare idonea polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza quali Generali, Ina, Sai Fondiaria ed equivalenti e/o fidejussione bancaria a favore del Locatore a titolo di garanzia per l'obbligo di pagamento dei ***canoni di locazione*** *concordati, con la quale l'istituto contraente e/o erogante garantirà ed eseguirà, dietro semplice richiesta del Locatore, il pagamento dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi previsti nel presente contratto. Qualora l'istituto erogante preveda nelle proprie condizioni generali di contratto la necessità di ottenere il consenso del Conduttore per effettuare il pagamento delle somme garantite a titolo di canoni, il Conduttore dichiara, fino ad oggi, che il proprio assenso si intende concesso decorsi 10 (dieci) giorni dalla richiesta di pagamento del Locatore al Conduttore e che comunque l'assenso non potrà essere negato durante tale periodo se non con dimostrazione documentale dell'avvenuto pagamento di quanto richiesto.*
La polizza e/o fidejussione bancaria relativa ai canoni, dovrà essere stipulata a garanzia degli stessi per tutta la durata contrattuale e dovrà essere presentata dal Conduttore entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto alla sede legale del Locatore.

in caso di fidejussione personale :
Il contratto, così come previsto nel bando pubblico di selezione, è garantito da fidejussione personale, a favore del Conduttore nei confronti del Locatore, prestata dal Signor _____, per un importo di Euro 40.000,00 (diconsi Euro quarantamila), per tutta la durata contrattuale, a garanzia del regolare pagamento dei canoni, nonché di tutte le obbligazioni assunte dal Conduttore con il presente contratto. La fidejussione personale è trasmessa alla sede legale del Locatore contestualmente alla stipula del presente contratto.

La polizza e/o fidejussione relativa ai canoni perderà efficacia dal momento che il Conduttore rilascerà l'immobile, previa verifica dello stato dello stesso e salvo che il recesso da lui comunicato sia eseguito nei termini previsti dall'art.4 del presente contratto e che i canoni pregressi siano stati saldati. Nel caso che il rilascio avvenga a seguito di cessione d'azienda ai sensi dell'art.36 L. 392/78, rimanendo l'odierno Conduttore solidamente responsabile con il cessionario, la polizza e/o fidejussione relativa ai canoni rimarrà valida comunque a garanzia del pagamento dei canoni in caso di insolvenza del terzo cessionario.
Tuttavia in caso di cessione d'azienda - la polizza e/o fideiussione relativa ai canoni – potrà essere svincolata e sostituita solo per iscritto, previa produzione di polizza e/o fidejussione analoga previamente accettata per iscritto dal Locatore.
In caso di ridotta capacità economica o patrimoniale del fideiussore, a insindacabile richiesta del Locatore, il Conduttore si obbliga a mantenere garantito il Contratto per canoni di locazione con la produzione, nei 30 (trenta) giorni dalla richiesta, di idonea polizza

assicurativa e/o fidejussione bancaria e/o fideiussione personale previamente accettata per iscritto dal Locatore.

7) **Spese ed oneri** - Saranno a carico del Conduttore, oltre al canone di locazione:

- le spese per gli eventuali allacciamenti relativi alle varie utenze, che dovranno essere ad esso intestate;
- le tasse ed i tributi inerenti allo svolgimento dell'attività ed alle caratteristiche dell'immobile;
- le utenze tutte quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, le spese di luce, acqua, gas, telefono.

Sono inoltre a carico del Conduttore tutte le spese di cui all'articolo 9 della legge 392/1978 e più in particolare tutte le spese condominiali afferenti, per quota millesimale, all'immobile concesso in locazione e risultanti dai rendiconti ordinari di gestione preventivi e consuntivi provenienti dall'amministrazione del condominio ivi comprese quelle derivanti dalla tabella di spese generali. Il Conduttore è costituito custode dei beni locati ed ha l'obbligo di mantenere strutture murali, impianti ed infissi in buono stato di manutenzione a sua cura e spese. Saranno a carico del Conduttore, per patto espresso, anche tutte le riparazioni e le spese di ordinaria manutenzione in genere (anche quelle non imputabili al Conduttore), ivi comprese quelle derivanti da caso fortuito. Tali spese, pertanto, faranno carico al Conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente salvo diritto del Locatore di sostituirsi nel caso di inadempienza del Conduttore, con possibilità di prelevare dal deposito cauzionale quanto necessario per far fronte alle spese di manutenzione e con diritto all'integrale rimborso delle spese ulteriori sostenute entro 2 (due) giorni dalla richiesta. Rimarranno invece a carico del Locatore tutti gli interventi e le relative spese per la sola straordinaria manutenzione.

Il Locatore potrà effettuare riparazioni, sia di ordinaria manutenzione in vece del Conduttore, sia di straordinaria manutenzione, che rivestono carattere di necessità e/o urgenza all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcun indennità al Conduttore, anche se la durata dei lavori per le riparazioni fosse superiore a 20 (venti) giorni, con ciò derogandosi, per espressa volontà delle parti, alla disposizione dell'articolo 1584 del codice civile. Nessuno scomputo sarà previsto sui canoni di locazione in merito a qualunque opera di manutenzione straordinaria che il Conduttore effettuerà per conto proprio.

Si precisa che tutte le manutenzioni dovranno essere previamente autorizzate dal Comune di Castel di Sangro nella sua qualità di Locatore.

8) **Modifiche adeguamenti e migliorie apportate al locale** – Sono altresì a carico del Conduttore tutte le spese che dovessero risultare necessarie per l'adeguamento e/o potenziamento del locale, ai sensi e termini della normativa vigente e ciò anche in deroga, qualora occorrer possa, alla ripartizione delle spese straordinarie e ordinarie. Viene pattuito l'espresso impegno del Conduttore di provvedere a ciò, qualora necessario, manlevando il Locatore da ogni responsabilità nei confronti delle Autorità preposte e/o di terzi che dovessero subire eventuali danni a causa della mancanza di sicurezza degli impianti.

Il Conduttore si farà carico economicamente di tutte le modifiche interne ed esterne che essa dovesse apportare al locale oggetto della locazione, sempre salvo il preventivo consenso da chiedere al Locatore.

In ogni caso tali modifiche e/o gli adeguamenti, ed in specie quelli relativi agli impianti, dovranno essere eseguite a regola d'arte e conformi alle eventuali prescrizioni legislative e/o amministrative, nonché certificati da tecnici a tal fine abilitati.

Il Locatore ha comunque il diritto di ritenere tutte le modifiche, adeguamenti e migliorie apportate al locale senza alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo e ragione, anche in deroga agli articoli 1592 e 1593 del codice civile.

9) **Cessione d'azienda** – E' vietata la sub locazione, anche parziale dell'immobile locato. E' vietato anche il comodato, anche parziale, dello stesso immobile.

La facoltà di cessione del contratto di locazione, salvo preventivo benestare del Locatore, è di contro ristretta all'ipotesi contemplata dall'articolo 36 della legge 392/1978 e da essa regolamentata. Il Conduttore si obbliga comunque a far conoscere il contenuto del presente contratto agli eventuali cessionari al fine di far rispettare tutte le obbligazioni in questo inserite.
Nel caso di cessione di azienda, resta fin d'ora convenuto comunque che l'odierno Conduttore, una volta ceduta l'azienda, non sarà liberato dalle obbligazioni contenute nel presente contratto qualora il cessionario non vi adempia, fermo restando quanto convenuto in tema di garanzia per il pagamento dei canoni di cui all'art.6 del presente contratto.
10) <u>Responsabilità</u> – Il Conduttore, già costituito custode dell'immobile locato, e fatto salvo la responsabilità che si è assunto nei confronti di terzi e delle Autorità con manleva del Locatore per ciò che attiene all'adeguamento di tutti gli impianti secondo la normativa vigente e quella che interverrà successivamente, esonera anche il Locatore da ogni responsabilità per danni, diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi o colposi suoi, di suoi dipendenti, familiari o terzi in genere, anche in occasione degli eventuali lavori di modifica e/o di ristrutturazione all'immobile, nei confronti di terzi, vicini e/o personale delle ditte e/o imprese che si occupano della ristrutturazione e modifiche all'immobile locato. Si obbliga ad osservare tutte le norme di prevenzione, di antinfortunistica od altro anche in relazione all'attività espletata, nonché il regolamento condominiale ove esistente.
In ogni caso il Conduttore si obbliga a stipulare a proprie spese, presso primaria compagnia di assicurazioni una polizza per la durata del contratto, contro i rischi di incendio, suoi oneri accessori, ivi compreso il ricorso vicini, per il fabbricato oggetto di questo atto. Dovranno essere inclusi i danni da scoppio e fulmine, dolo, colpa, più eventi speciali, ed ogni danno da questi rischi derivante, pari al valore dell'immobile di Euro 200.000,00 (duecentomila), con appendice di vincolo a favore del Locatore. La polizza assicuratrice dovrà essere presentata dal Conduttore entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto.
Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla sua volontà.
11) <u>Riconsegna dell'immobile</u> – Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.
Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza o per le cause di cui al successivo punto 12), le parti concordemente convengono che la parte Conduttrice 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 pari ad 1/20, a titolo di speciale penale, 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 dell'immobile.
12) <u>Clausola risolutiva espressa e penale</u> – Ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, saranno considerati motivi di risoluzione espressa del presente contratto :

- il fallimento della impresa conduttrice, e/o personale dei soci, e/o titolari della medesima, e/o della società, e/o soci cessionari dell'azienda;
- il mancato pagamento di tre ratei mensili consecutivi del canone di locazione;
- la sub-locazione e il comodato dell'immobile;
- la cessione dell'azienda di cui all'articolo 36 della L. 392/1978 senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore;
- la diversa destinazione del locale locato senza preventivo consenso scritto del Locatore;
- la mancata copertura della garanzia contrattuale per canoni di locazione, con idonea polizza assicurativa, e/o fidejussione bancaria, e/o fidejussione personale, previamente

accettate per iscritto dal Locatore; ovvero la mancata trasmissione delle garanzie stesse nei termini indicati all'art.6 del presente contratto;

- la mancata copertura assicurativa di cui all'art.10 del presente contratto; ovvero la mancata trasmissione della polizza nei relativi termini indicati.

Nell'ipotesi in cui il Locatore intenda avvalersi della suddetta clausola, esso ne darà comunicazione al Conduttore, con preavviso di giorni 30 (trenta), tramite lettera raccomandata a.r. e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna del locale ed al pagamento di una somma, pari all'ammontare del deposito cauzionale prestato, che verrà incamerato definitivamente dal Locatore a titolo di penale.

E' altresì considerato motivo di risoluzione espressa del presente contratto, senza riconoscimento di alcuna indennità risarcitoria in genere, la necessità di sgombero del locale locato in conseguenza di un importante intervento pubblico di riqualificazione dello stabile e/o dell'antistante viabilità; clausola da formalizzarsi al Conduttore, con preavviso di mesi 6 (sei) con lettera raccomandata a.r. e quest'ultimo sarà parimenti tenuto alla riconsegna del locale.

Ove non si provveda al rilascio del locale nei termini indicati dal Locatore e, fermo il diritto alla tutela giudiziale ed alla richiesta del maggior danno, per il ritardo nella riconsegna del locale, vale quanto concordemente stabilito tra le parti al precedente punto 11).

13) Visite – Il Locatore si riserva il diritto di visitare i beni oggetto della locazione in qualsiasi giorno ed ora salvo preventivo accordo con il Conduttore. Il Locatore potrà anche far visitare il locale a terzi in ore e giorni da determinarsi e da concordare anticipatamente con il Conduttore. Il Conduttore si impegna a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.

14) Spese di registrazione – Tutte le spese di registrazione, iniziali e annuali, di bollo e quant'altro derivanti dal presente contratto sono, per patto espresso, a carico del Conduttore.

15) Elezioni domicilio – Il Conduttore, ai fini della notifica delle comunicazioni e atti relativi al presente rapporto, elegge domicilio nel locale locato.

16) Varie e rinvii – Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

Il silenzio o l'acquiescenza della parte Locatrice per eventuali inadempienze della parte Conduttrice, anche se protratta nel tempo, non potrà mai avere altra e maggiore portata se non quella di mera tolleranza di fatto e non produrrà effetti giuridici di sorta, né potrà comunque essere invocata a favore della parte Conduttrice. Per quanto non espressamente convenuto con il presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni di Legge in materia e alle consuetudini e regolamenti vigenti.

17) Privacy - Con riferimento alle disposizioni previste dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto, sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

Il Locatore **Il Conduttore**

Il Conduttore come descritto in epigrafe, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, dichiara di aver letto, conoscere ed approvare specificatamente le clausole n. 3), n.4), n.5), n.6), n.7), n.8), n.9), n.10), n.12), n.15) e n.16) del presente contratto.

Il Conduttore

(Allegato "E" alla Determinazione n.281 del 21/07/2016 - Avviso di Asta Pubblica Prot.10021 del 21/07/2016)

_____
_____
____ _____ (____)

Raccomandata A/R

Spett.Le Comune di Castel di Sangro
Corso Vittorio Emanuele II, 10
67031 Castel di Sangro (AQ)

OGGETTO : Dichiarazione e Costituzione di Fideiussione.

Il Sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, telefono _____,

PREMESSO

- che in data _____, in atti del Comune al Prot.n._____, è stato stipulato fra _____ ed il Comune di Castel di Sangro il Contratto di Locazione commerciale avente ad oggetto il locale comunale ubicato in Castel di Sangro, Via Porta Napoli n.46/d e censito in catasto al foglio 34, particella 1203, subalterno 3, al canone annuo di Euro _____, oltre rivalutazione monetaria annuale, da corrispondere in rate mensili anticipate;
- che, a garanzia del puntuale adempimento del contratto di cui sopra da parte del Signor _____, il Comune di Castel di Sangro ha richiesto il rilascio a proprio favore di una fideiussione personale per la somma di Euro 40.000,00 (quarantamila), giusta Bando 21 luglio 2016, Prot.n.10021;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Sottoscritto, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiara :

- di essere proprietario dell'immobile censito in Catasto del Comune di _____, al foglio _____, particella _____, subalterno _____;
- che detto immobile è libera da pesi vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di _____;
- che il valore venale di detto immobile è di Euro _____;

CONVIENE

1) La dichiarazione sostitutiva, le premesse ed il relativo Contratto di Locazione, ancorché non allegato, formano parti integranti e sostanziali del presente atto costituendo pattuizione espressa.
2) Il Sottoscritto _____, dichiara di prestare, come presta ampia fideiussione, in via solidale ed indivisibile, per sé o successori, per un'ammontare massimo di Euro 40.000,00 (diconsi Euro quarantamila), con espressa rinuncia ai termini e condizioni di liberazione di cui

agli articoli 1956 e 1957 del Codice Civile, per il pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte da _____, nato a _____, il _____, in relazione al Contratto di Locazione indicato in premessa, fino alla completa estinzione di tutte le obbligazioni ivi previste ed in specie per il versamento di qualsiasi corrispettivo della locazione a qualunque titolo, per il pagamento dei relativi interessi, anche di mora ed accessori, per il rimborso delle spese ed, in genere, per qualsiasi altro titolo, anche accessorio, comunque riferentesi al Contratto di Locazione indicato in premessa.

3) La presente fideiussione è irrevocabile e rimarrà ferma e valida in avvenire per tutta la durata del Contratto di Locazione indicato in premessa al quale si intende vincolata, senza bisogno di ulteriori interventi o dichiarazioni del fideiussore, anche nell'ipotesi che il Comune di Castel di Sangro consenta proroghe dei pagamenti oppure liberazioni, restrizioni o sostituzioni delle eventuali altre garanzie ad esso conferite in relazione al medesimo contratto, restando il Comune di Castel di Sangro esonerato dal darne comunicazione.
   La presente fideiussione perderà efficacia dal momento che il debitore garantito rilascerà l'immobile per recesso anticipato dal Contratto di Locazione, salvo gli addebiti per canoni insoluti e per la rimessa in pristino stato a tutta la data del rilascio. Nel caso che il rilascio dell'immobile avvenga a seguito di Cessione di Azienda, rimanendo il debitore garantito solidalmente responsabile con il cessionario, la presente fideiussione rimarrà valida comunque a garanzia del pagamento dei canoni in caso di insolvenza del terzo cessionario. Tuttavia, sempre in caso di Cessione di Azienda, la presente fideiussione potrà essere svincolata dal Comune di Castel di Sangro se sostituita da analoga fideiussione previamente accettata dal Comune di Castel di Sangro.
4) Il fideiussore avrà cura di tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali e finanziarie del debitore garantito ed in particolare dello svolgimento dei suoi rapporti con il Comune di Castel di Sangro in relazione al Contratto di Locazione indicato in premessa. Il Comune di Castel di Sangro non è tenuto a comunicare al fideiussore la situazione debitoria del soggetto garantito e le sue variazioni, salvo che esso fideiussore richieda di volta in volta informazioni sulla situazione suddetta.
5) Il fideiussore dichiara espressamente di rinunciare al beneficio della preventiva escussione e si impegna incondizionatamente a pagare al Comune di Castel di Sangro, fino alla concorrenza dell'importo di Euro 40.000,00 (quarantamila), dietro semplice richiesta a mezzo lettera raccomandata ed entro trenta giorni dalla richiesta medesima, le somme dovute dal Signor _____ e non assolte dallo stesso per qualsiasi motivo in relazione al Contratto di Locazione indicato in premessa rinunciando, in deroga a quanto previsto dall'art.1945 del codice civile, ad opporre le eccezioni spettanti al debitore garantito.
   La presente fideiussione potrà essere escussa anche più volte, fino all'esaurimento dell'ammontare massimo sopra indicato.
6) Il fideiussore rinuncia a far valere in pregiudizio del Comune di Castel di Sangro le eccezioni ovvero i diritti di surrogazione legale e convenzionale che potessero spettargli a seguito dei pagamenti da esso effettuati, sino al completo soddisfacimento dei diritti comunque derivanti al Comune stesso dal contratto di locazione indicato in premessa.
7) Tutti i diritti derivanti dalla presente fideiussione non saranno in alcun modo cedibili a soggetti diversi dal beneficiario.
8) Il fideiussore dichiara, in deroga dell'art.1939 del Codice Civile, che la presente fideiussione avrà piena efficacia anche nella ipotesi di invalidità dell'obbligazione principale.
9) Il fideiussore si impegna per patto espresso a comunicare tempestivamente al Comune di Castel di Sangro ogni sua condizione di ridotta capacità economica o patrimoniale.
10) Le spese, tasse e soprattasse per l'eventuale registrazione del presente atto e ogni altro onere a esso inerente o conseguente saranno a carico del fideiussore.

11) Qualsiasi comunicazione, dichiarazione, notifica, sarà effettuata dal Comune di Castel di Sangro al fideiussore con pieno effetto all'indirizzo da lui indicato al presente atto o fatto conoscere successivamente per iscritto.
12) Per qualsiasi controversia relativa alla interpretazione, esecuzione ed attuazione della presente fideiussione è riconosciuta la competenza unica ed esclusiva del Foro di Sulmona.

Castel di Sangro, _____

Firma

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti approvano specificamente le clausole n.1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) e 12) della presente fideiussione.

Firma

Per accettazione del Comune di Castel di Sangro : lì_____, _____