

COMUNE DI CAPITIGNANO

Tel. 0862/905463 - Fax 0862/905158 PROVINCIA L'AQUILA

Cap. 67014

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR-RISTORANTE) E RIVENDITA GIORNALI SITO IN CAPITIGNANO (AQ) VIA ANGELO MARIA RICCI, N.2.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 08/07/2017, esecutiva

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione il bene di proprietà comunale così meglio identificato: **porzione** di immobile da adibire ad uso esercizio di somministrazione di **alimenti e bevande (bar-ristorante) e rivendita giornali** sito in Capitignano, via **Angelo Maria Ricci, n. 2** censito al catasto fabbricati al foglio 15, particella n. 392 della superficie lorda di circa mq. 75 comprensiva dei locali accessori. Detta porzione di immobile, sottostante gli Uffici Comunali, è costituita da **3 locali più bagno e vano sottoscala** ed è meglio individuata nella **planimetrie** allegate.

- Il **canone annuo** di locazione posto a base d'asta è pari:

- **€ 1.200,00 (milleduecento/00)** per il primo anno, in ottemperanza al disposto della deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 08/07/2017 che stabilisce "per il primo anno un canone di locazione agevolato";
- **€ 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)** per gli anni successivi;

con rialzo minimo stabilito in € 30,00

L'immobile è 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, al canone annuo risultante dall'aggiudicazione.

Si precisa che sono di proprietà comunale, oltre i muri, i serramenti ed i sanitari.

La locazione ha durata di anni 6, rinnovabili per ulteriori anni 6, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione in base agli indici ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto in 12 rate, alla fine di ogni mese. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

Le spese di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti saranno a carico del concessionario.

Saranno a carico del concessionario tutte le spese che si rendessero necessarie al fine di adeguare i locali all'uso per i quali sono concessi.

Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del Comune - concedente.

Qualora si dovesse rendere necessario da parte del concessionario realizzare opere ed impianti indispensabili per il funzionamento e l'incremento produttivo dell'intera struttura, le relative spese saranno a carico del concessionario.

Tutte le opere dovranno, comunque, essere autorizzate dal Comune.

E', altresì, a carico del conduttore l'ordinaria manutenzione, nonché la pulizia, dell'area antistante i locali che è lasciata ad uso pubblico.

La partecipazione all'asta pubblica implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente avviso di asta pubblica e dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti all'asta pubblica, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione dell'immobile mediante apposito sopralluogo da concordarsi con gli uffici comunali competenti.

1. Soggetti ammessi a partecipare.

Sono ammessi a partecipare:

- 1) persone fisiche;
- 2) imprese individuali e società;

I partecipanti all'asta pubblica, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono avere i seguenti requisiti:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A. con stato "attiva";
- b) possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa vigente in materia nazionale e regionale per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione e la rivendita di giornali (in caso di società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal delegato alla attività);
- c) assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- d) regolarità contributiva (DURC);
- e) non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. Modalità di presentazione offerte

2.1. Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Capitignano, piazza del Municipio, n. 1 - 67014 - Capitignano(AQ), tramite servizio postale (raccomandata A.R.), consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito

autorizzata, entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 05.10.2018 (venerdì) a pena di esclusione.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "PROPOSTA PER LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR-RISTORANTE) E LA RIVENDITA DI GIORNALI SITO IN CAPITIGNANO, VIA ANGELO MARIA RICCI, N.2 - NON APRIRE".

2.2. Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'Ufficio protocollo del Comune, all'atto del ricevimento. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

2.3. Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione dell'asta pubblica, il nominativo dell'impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, "A - Documenti Amministrativi" e "B - Offerta economica".

a) La busta A - "Documenti Amministrativi", dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) la dichiarazione (allegato A), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante all'asta pubblica o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta pubblica;
- 2) la fotocopia di un documento d'identità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- 3) la ricevuta comprovante l' eseguito deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capitignano.

b) La busta B - "Offerta economica", dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) l'offerta economica (allegato B) in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta.

3. Modalità e criteri di aggiudicazione.

3.1. I plichi saranno aperti alle ore 15:30 del giorno 08.10.2018 (lunedì), presso l' Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capitignano (AQ), piazza del Municipio, n. 1 - Capitignano (AQ).

Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

3.2. Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità, e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

3.3. L'asta pubblica sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente avviso, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

3.4. In caso di parità tra le offerte, si procederà a sorteggio.

3.5. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

3.6. Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

3.7. In caso di asta deserta questo Ufficio si riserva di indire un'altra asta pubblica.

4. Aggiudicazione

4.1. L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida (l'aggiudicazione diventerà efficace con la presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione all'asta pubblica).

4.2. I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

5. Avvertenze ed esclusioni

5.1. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste (cfr. punto 2.3. dell'avviso) o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

5.2. Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base di asta pubblica o che intendano adibire l'immobile locato a usi non rispondenti a quelli del bando.

5.3. Le offerte condizionate sono nulle.

5.4. Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

5.5. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

5.6. Si farà luogo all'esclusione dall'asta pubblica nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

5.7. Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

6. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio tecnico comunale, Arch. Costantino Mastrangelo

E-mail: comunedicapitignano3@virgilio.it - tel. 0862.905463.

7. Trattamento dati personali

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR -Regolamento UE 2016/679) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

8. Altre informazioni.

8.1. Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

8.2. Il presente avviso di asta pubblica e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capitignano, sito in piazza del Municipio n. 1, - Capitignano (AQ) nei giorni ed orari di apertura al pubblico (lunedì, dalle ore 16.00 alle ore 18.00 - mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 - sabato dalle ore 9.00 alle ore 11.00).

Dalla Casa Comunale, 19.09.2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Costantino Mastrangelo



A handwritten signature in black ink, written over the official stamp and extending to the right.

Allegato A) Modulo domanda

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
DEL COMUNE DI CAPITIGNANO
PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1
67014 CAPITIGNANO (AQ)

OGGETTO:ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI
IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR-RISTORANTE) E
RIVENDITA GIORNALI SITO IN CAPITIGNANO (AQ) VIA ANGELO MARIA
RICCI, N.2.

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente in _____ via _____ n. _____
C. F. _____

nella propria qualità di rappresentante della

_____ con sede in _____ via _____ n. _____
Telefono n. _____ Fax n. _____
Codice fiscale n. _____ P. Iva _____
numero ed estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. _____
e-mail _____ pec. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la concessione in locazione dell'immobile sito in Via Angelo Maria Ricci, n.2.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti, facendo espresso riferimento all'asta pubblica di cui trattasi:

DICHIARA

- a) di non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente;
- b) di non avere in corso procedure di cui alla precedente lettera a);
- c) di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse, contributi previdenziali e con i conseguenti adempimenti;
- e) di essere iscritta alla CCIAA di _____ per il settore _____ n. _____;
- f) di essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa vigente in materia nazionale e regionale per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione e la rivendita di giornali;
- g) l'assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- h) la regolarità contributiva (DURC);
- i) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del valore del canone offerto;

l) di impegnarsi ad adibire l'immobile oggetto della locazione ad uso somministrazione di alimenti e bevande (bar-ristorante) e rivendita giornali;
m) di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni contenute nello schema di contratto e nell'avviso di asta pubblica.

Ai sensi dell'art.13 del Codice in materia di dati personali si informa che:

- il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali e avverrà presso il Comune di Capitignano - titolare del trattamento dati, piazza del Municipio n. 1 - Capitignano, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. I dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza degli incaricati e responsabili del trattamento dati impiegati presso il servizio protocollo e archivio, segreteria, ragioneria, tecnico. I dati potranno essere portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbano partecipare al procedimento amministrativo.

- il conferimento dei dati è obbligatorio per poter concludere positivamente il procedimento amministrativo.

- agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art.7 del citato codice ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Comune di Capitignano, piazza del Municipio n. 1 - Ufficio tecnico.

Luogo e data

Firma per esteso

Allegare copia di documento di identità (art. 38 D.P.R. n. 445/2000)

Allegato B) Modulo offerta economica

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
DEL COMUNE DI CAPITIGNANO
PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1
67014 CAPITIGNANO (AQ)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E
BEVANDE (BAR-RISTORANTE) E RIVENDITA GIORNALI SITO IN CAPITIGNANO (AQ) VIA
ANGELO MARIA RICCI, N.2.

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente in _____ via _____ n. _____
C. F. _____

nella propria qualità di rappresentante della

_____ con sede in _____ via _____ n. _____
Telefono n. _____ Fax n. _____
Codice fiscale n. _____ P. Iva _____
numero ed estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. _____
e-mail _____ pec. _____

DICHIARA

che per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto

OFFRE

quale canone di locazione annuo la somma di:
€ (cifre) _____ dicansi € (lettere) _____
per il primo anno pari ad un incremento di € _____ rispetto al canone
annuo di locazione posto a base d'asta.

E DICHIARA

inoltre, di essere a conoscenza che il canone di locazione per gli anni
successivi al primo è stabilito in € 2.400,00 e che il Comune di Capitignano
applicherà anche per esso il medesimo incremento.

Luogo e data

Firma per esteso

COMUNE DI CAPITIGNANO

(Provincia di L'Aquila)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Nell'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Capitignano, nella residenza municipale posta in piazza del Municipio n. 1, Capitignano (AQ) con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

tra i signori:

- Arch. Costantino Mastrangelo (C.F. MSTCTN70D01A345X), nato a L'Aquila il 01/04/1970, il quale agisce nel presente atto per conto e nell'interesse del Comune di Capitignano (codice fiscale e partita IVA n. 00164280661), in virtù dei poteri conferitigli con decreto sindacale n. ____ del _____ ed onde dare esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 08/07/2017, esecutiva;

e

- Sig. _____;

PREMESSO

- che con determinazione _____ del _____ del Responsabile del Servizio Tecnico, al fine di dare esecuzione alla deliberazione di Giunta Municipale n. 47 del 08.07.2017, si dava atto, tra le altre cose, che si sarebbe provveduti alla pubblicazione dell'avviso di asta pubblica per la concessione in locazione di porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Angelo Maria Ricci, n.2 nel Comune di Capitignano destinato ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar-ristorante) e ad uso rivendita giornali, identificato al catasto al Foglio 15, Particella n. 393, di superficie calpestabile di circa mq. 75, comprensiva dei locali accessori;

- che con determinazione n. _____ del _____ del Responsabile del Servizio Tecnico si approvava il presente atto in schema;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

1.1. Il Comune di Capitignano (di seguito, il locatore), come sopra rappresentato, concede in locazione al Sig. _____, (di seguito, il conduttore), che accetta, porzione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in via Angelo Maria Ricci, n. 2, identificato al catasto al Foglio 15, Particella n. 393 ed avente una superficie calpestabile di circa mq. 75 comprensiva dei locali accessori e meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.

1.2. La locazione ha ad oggetto i locali nel quale è consentita attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (bar-ristorante) e di rivendita giornali.

1.3. Il bene locato sarà adibito esclusivamente all'uso sopra indicato (bar-ristorante e rivendita giornale) e, pertanto, il contratto si intenderà risolto, ai sensi degli artt. 1456 e seguenti del codice civile, qualora il conduttore, o eventuali aventi causa, modifichi l'uso senza il preventivo assenso scritto del locatore.

ART. 2 - DURATA

Il contratto di locazione ha durata di anni 6 (sei) rinnovabili per ulteriori anni 6 (sei) con effetto dalla data di sottoscrizione del presente atto.

In caso di recesso del locatario prima del termine di sei anni si applicherà una penale di importo pari al canone della prima annualità.

ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE

3.1. Il canone annuo di locazione è stabilito in € _____ (diconsi euro _____) per il primo anno e in € _____ (diconsi euro _____) per gli anni successivi al primo. Il canone annuo sarà soggetto a rivalutazione in base agli indici ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto in 12 rate, alla fine di ogni mese.

L'adeguamento avverrà automaticamente senza necessità di formale richiesta.

3.2. Il conduttore non potrà, in alcun caso, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione o azione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Il conduttore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

ART. 4 - STATO DELL'IMMOBILE

4.1. L'immobile è ceduto in locazione nello stato di fatto in cui si trova.

4.2 La porzione di immobile oggetto di locazione è costituita da 3 locali più bagno e vano sottoscala ed è meglio individuata nelle planimetrie allegate al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

ART 5 - ONERI DEL CONDUTTORE

5.1. Sono, in ogni caso, a carico del conduttore i seguenti oneri:

- a) le spese necessarie per l'eventuale installazione ed allacciamento degli impianti di luce, acqua e gas;
- b) le spese di gestione, ivi compresa la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento;
- c) la tassa sui rifiuti solidi urbani;
- d) le spese di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti nonché tutte le spese che si rendessero necessarie al fine di adeguare i locali all'uso per i quali sono concessi;
- e) l'ordinaria manutenzione, nonché la pulizia, dell'area antistante i locali che è lasciata ad uso pubblico.

Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del Comune - concedente.

Qualora si dovesse rendere necessario da parte del conduttore realizzare opere ed impianti indispensabili per il funzionamento e l'incremento produttivo dell'intera struttura, le relative spese saranno a carico del conduttore.

Tutte le opere dovranno, comunque, essere autorizzate dal Comune.

ART. 6 - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

6.1. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali dell'immobile e di averli trovati idonei al proprio uso, in buono stato di conservazione e manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi vi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

6.2. Ogni addizione che non possa togliersi in qualunque momento senza danneggiare l'immobile e qualsiasi altra innovazione, non potranno farsi senza il preventivo consenso scritto del locatore. Al termine della validità del contratto ogni addizione e/o miglioria dovrà essere eliminata a spese del conduttore se non di interesse del locatore, da trattenere senza onere alcuno.

ART. 7 - GARANZIE E RESPONSABILITA'

7.1. Il conduttore ha provveduto alla costituzione di un deposito cauzionale dell'importo complessivo di € _____ costituito da _____

7.2. Il conduttore è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcire il locatore di ogni eventuale danno prodotto anche da terzi, salvo naturalmente il diritto di rivalersi nei confronti degli stessi.

7.3. Le parti stabiliscono di comune accordo che il locatore è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, diretti o indiretti, alle cose o persone che possono derivare, in qualsiasi momento, dall'uso dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature o, comunque, da fatto o omissione del conduttore o di terzi.

7.4. Il locatore, a mezzo del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, può in qualsiasi momento, provvedere ad ispezioni dell'immobile per verificare che sia disposto ed organizzato un corretto e regolare uso dello stesso, nonché provvedere a sopralluoghi di carattere tecnico-manutentivo o al complesso in genere. E' fatto obbligo al conduttore ed al suo personale di attenersi alle disposizioni del predetto incaricato al fine di prevenire eventuali danni.

ART. 8 - DIVIETI

8.1. E' proibita la cessione del presente contratto, il comodato e la sublocazione dell'immobile, senza l'autorizzazione del locatore.

ART. 9 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

9.1. Il locatore ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) ripetute violazioni della normativa in materia di commercio;
- b) inizio dell'azione penale nei confronti del conduttore per fatti inerenti la gestione dell'attività commerciale;
- c) cessione del contratto o sublocazione, non previamente autorizzati dal locatore;
- d) uso dell'immobile per scopi diversi da quelli previsti dal contratto;
- e) mancato inizio dell'attività entro il termine di 90 giorni dalla data del presente contratto.

9.2. La risoluzione dovrà essere esercitata mediante comunicazione, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con raccomandata A/R.

ART. 10 - RIFERIMENTI DI LEGGE

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e alla legislazione vigenti in materia di locazione.

ART. 11 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia, le parti eleggono entrambe domicilio nel Comune di Capitignano, in Piazza del Municipio, n. 1 - Capitignano (AQ).

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese conseguenti alla stipulazione del presente contratto (bolli, diritti e varie) sono a carico del conduttore.
Le spese per la registrazione sono a carico del conduttore e locatore in parti uguali.

Dalla sede della Casa Comunale, _____

IL LOCATORE

Arch. Costantino Mastrangelo
Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano

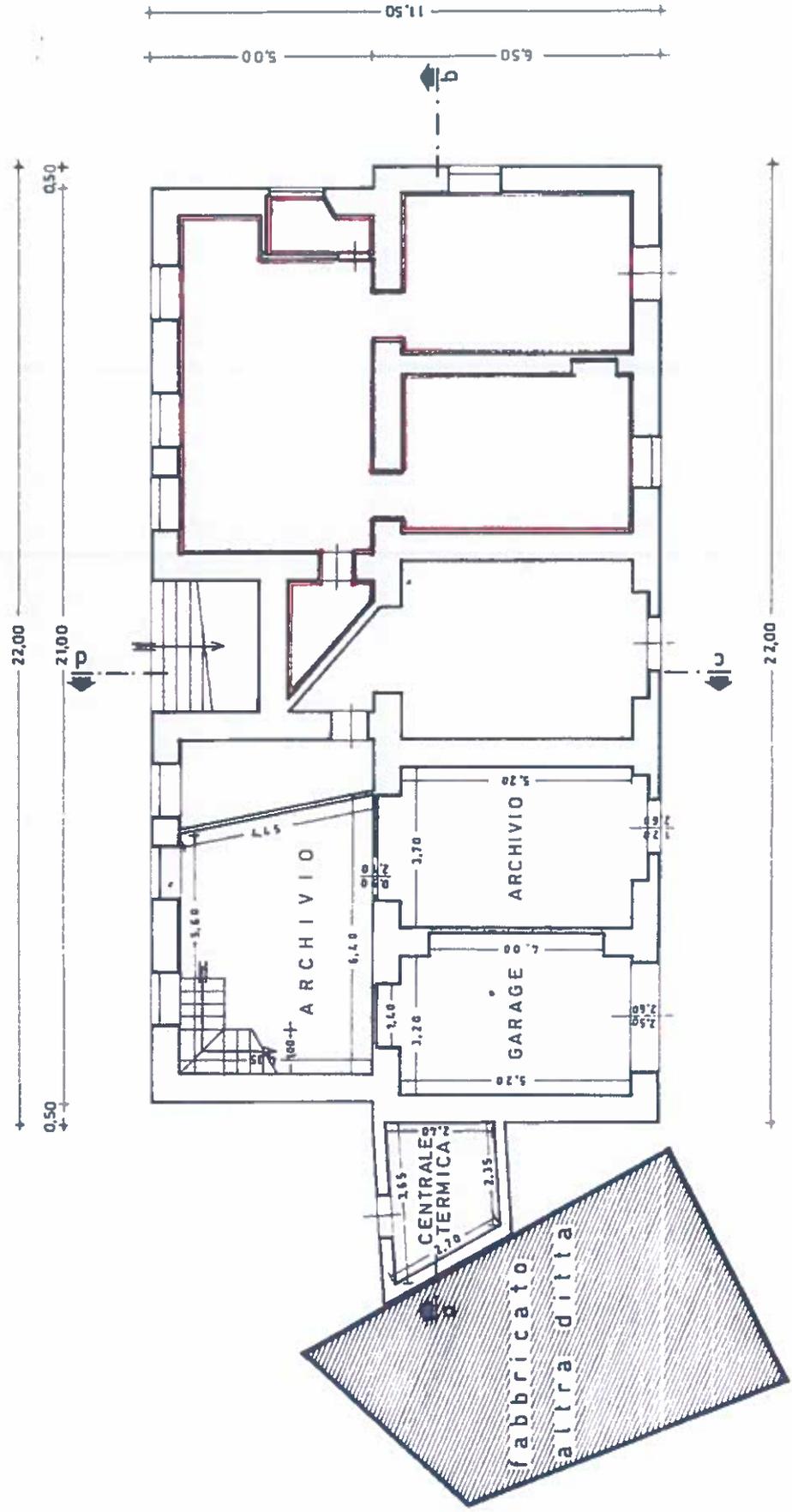
IL CONDUTTORE

ALLEGATO A

L'area oggetto di locazione è perimetrata con il tratto di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Pianta Piano Terra

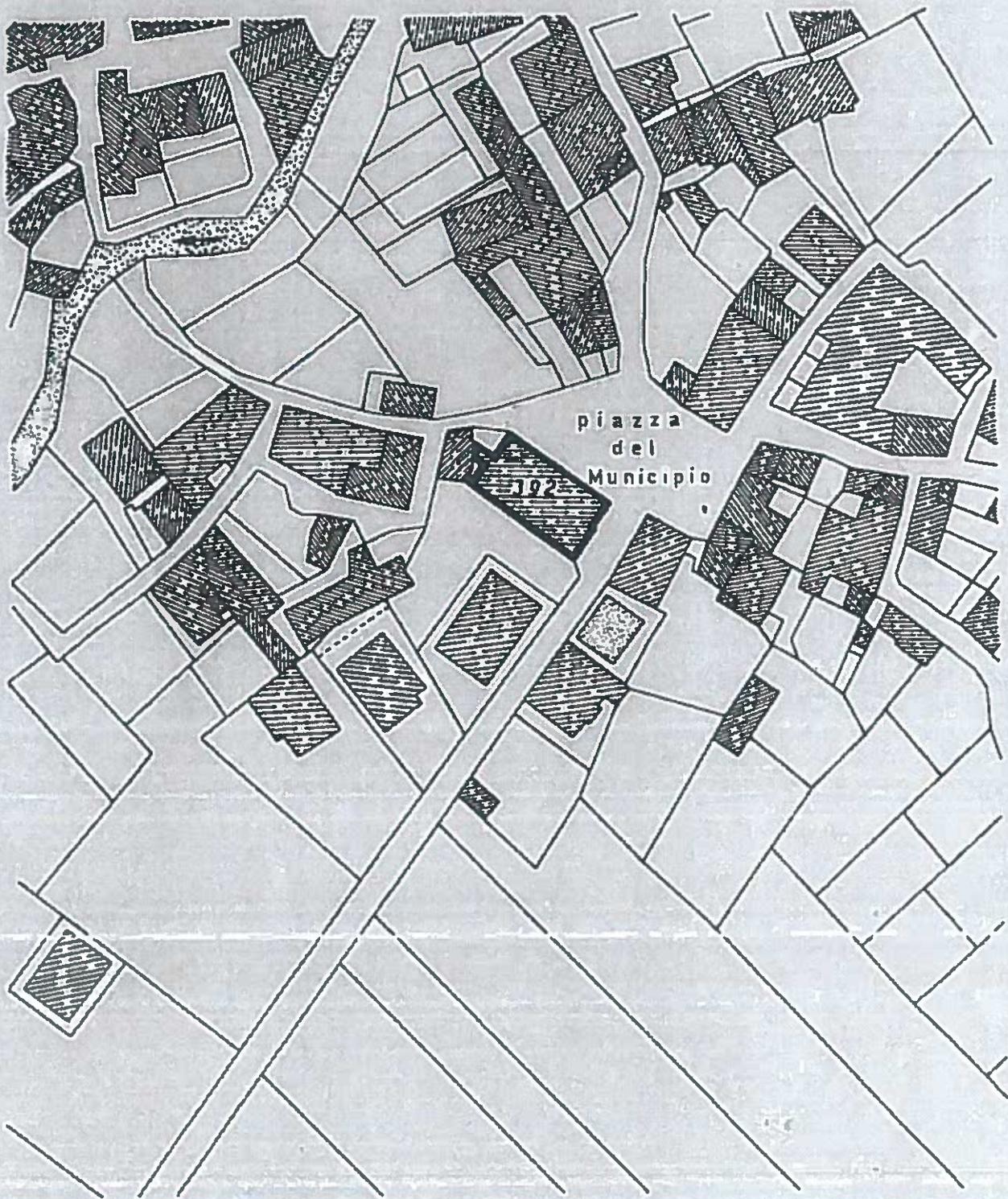
□ Locali oggetto di locazione



Planimetria catastale



FOGLIO 15



Comune di Capitignano Prot. n° 0004261 del 19-09-2018 partenza Cat. 1 Cl 1

1:1000

Sezione a-b

