

IPAB BONOMO-MUNAFÒ -NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 3 del 14/02/2024
Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 DEL 18/10/2021
e successive proroghe del 2022 e del 2023

OGGETTO: Pubblico incanto per locazione immobile Piazza Libertà sito nel Comune di Barcellona P.G. Fg. 52 particella 428 sub 3. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

L'anno duemilaventiquattro, addì quattordici del mese di febbraio alle ore 18,00 nei locali di Via Regina Margherita N. 22, è presente in collegamento telematico il Commissario Straordinario D.ssa Maria Rita Puleo

Partecipa il Segretario, D.ssa Salvatrice Genovesi.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n° 3 del 14/02/2024, il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

VISTI il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

FATTO proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

Approvare e fare propria la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**Pubblico incanto per locazione immobile Piazza Libertà n. 8 sito nel Comune di Barcellona P.G. Fg. 52 particella 428 sub 3. Approvazione bando di gara e schema di contratto**”, nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.



PROPOSTA DI DELIBERA N 3 DEL 14/02/2024

OGGETTO: Pubblico incanto per locazione immobile Piazza Libertà sito nel Comune di Barcellona P.G. Fg. 52 particella 428 sub 3. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

PREMESSO

CHE questo Ente è proprietario, fra l'altro, di un immobile sito in Barcellona P. G. individuato catastalmente al foglio 52 particella 428 sub 3 intestato a IPAB Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi al quale si accede da Piazza Libertà n. 8.

L'immobile ha una superficie coperta di circa mq 255,00, e consta di diversi locali. I vani interni muniti di volta a botte hanno altezza massima di ml. 5,00 e minima di ml. 3,10. I servizi igienici hanno un'altezza di ml. 2,50. L'immobile è formato da:

- un locale principale di mq. 96,50
- n. 4 vani di servizio rispettivamente di mq 19,20, mq. 8,90, mq. 16,30 e mq7,35 (zona cucina, forno a legna) ed un piccolo sfogo aperto;
- un disimpegno di circa mq 12,00
- n. 4 vani destinati a servizi igienici, con una superficie libera complessiva di mq. 14,20 ai quali si accede da un disimpegno comune di mq. 7,45
- un soppalco di circa mq 40,00 con accesso da una scala interna ubicata in uno dei 4 vani di servizio

CHE è intendimento di questo Ente concedere in locazione il suddetto immobile, ai sensi della L. 392 del 1978, da utilizzare coerentemente con la sua destinazione e natura;

VISTA, in proposito, la perizia di stima del presuntivo canone di locazione redatta in data 07/08/2023 dall'Ing. Gambadauro Felice Claudio ed introitata agli atti dell'Ente in data 06/11/2023 con prot. n. 760 ; VISTA la nota prot. 770 del 13 Novembre 2023, inviata al Comune di Barcellona P.G. a mezzo pec , con la quale è stata trasmessa la succitata perizia per il parere di congruità;

CONSIDERATO che ad oggi il Comune di Barcellona P.G. non ha fornito alcuna risposta;

VISTO l'art. 20 della Legge 241/90;

CONSIDERATA la previsione del PRG vigente del Comune di Barcellona P.G. per l'immobile di cui in oggetto;

RITENUTO, in considerazione della natura del contratto da stipulare nonché della circostanza che l'immobile da locare è nel possesso di questa IPAB, di procedere alla individuazione del contraente mediante il ricorso a pubblico incanto, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, con le modalità di cui all'art. 73, I comma, lett. c) del R.D. medesimo con offerte in aumento sul canone di affitto **annuo di euro 16.800,00 posto a base d'asta;**

ATTESO che gli immobili di proprietà dell'IPAB, non utilizzati per finalità istituzionali, devono, per espressa disposizione statutaria (art. 27 dello Statuto dell'Ente), essere resi produttivi al fine di ricavare i giusti proventi necessari ad assicurare i servizi prestati alla platea dei beneficiari, si ritiene opportuno e conforme a legge, per non creare danni all'Ente, procedere al pubblico incanto;

VISTO lo schema del bando di gara di pubblico incanto e lo schema di contratto di locazione da stipulare con l'aggiudicatario del pubblico incanto;

VISTI:

-la Legge 17/7/1890 n. 6972 e s.m.i., il R.D. 23/5/1924 n. 827, la legge 24/11/2000 n. 340, la legge 392/1978; la legge 19/06/2009 n. 69, il D.L.vo 14/3/2013 n. 33;

SI PROPONE

1) Di procedere, mediante pubblico incanto – da esperire nei modi e termini di cui in narrativa- alla concessione in locazione dell'immobile di mq. 255,00 circa di superficie coperta sito in Barcellona P.G.

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Piazza Libertà n. 8 P.T., individuato al N.C.T. del Comune di Barcellona P.G. foglio 52 part. 428 sub 3, formato da:

- un locale principale di mq. 96,50
- n. 4 vani di servizio rispettivamente di mq 19,20, mq. 8,90, mq. 16,30 e mq 7,35 (zona cucina, forno a legna) ed un piccolo sfogo aperto;
- un disimpegno di circa mq 12,00
- n. 4 vani destinati a servizi igienici, con una superficie libera complessiva di mq. 14,20 ai quali si accede da un disimpegno comune di mq. 7,45
- un soppalco di circa mq 40,00 con accesso da una scala interna ubicata in uno dei 4 vani di servizio


2) Di stabilire un canone di locazione annuo di € 16.800,00, come da perizia di stima, posto a base d'asta, mediante offerte in aumento.

3) Di approvare lo schema di bando di pubblico incanto e lo schema di contratto, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

4) Dare atto che dopo le pubblicazioni di rito si procederà al pubblico incanto e la stipula del contratto avverrà, dopo i controlli previsti sull'aggiudicatario.

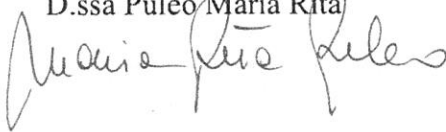
5) dare atto che la pubblicazione del bando di pubblico incanto sul sito dell'IPAB, all'albo on line del Comune di Barcellona P.G. avverrà per giorni 30 consecutivi.

IL SEGRETARIO
D.ssa Genovesi Salvatrice



Visto

Il Commissario Straordinario
D.ssa Puleo Maria Rita



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 3 del 14/02/2024

OGGETTO: Pubblico incanto per locazione immobile Piazza Libertà sito nel Comune di Barcellona P.G.
Fig. 52 particella 428 sub 3. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.53 della L.8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n°30, dell'art.147 bis del TUEL in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Barcellona P.G. 14/02/2024



IL SEGRETARIO
D.ssa Salvatrice Genovesi

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.53 della L. 8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n° 30, dell'art. 147 bis del TUEL in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la copertura finanziaria

Barcellona P.G.14/02/2024



IL FUNZIONARIO CONTABILE

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Allegato "schema di bando di pubblico incanto" Deliberazione n. 3 del 14/02/2024

BANDO DI GARA

per locazione immobile Piazza Libertà n. 8 sito nel Comune di Barcellona P.G. Fg. 52 particella 428 sub 3 superficie coperta di circa mq 255,00.

Si rende noto che in data _____, alle ore _____, presso l'ufficio di questa Ipab, sito in Barcellona P.G. Via Regina Margherita n. 22, si terrà un pubblico incanto per la locazione, ai sensi dell'art. 73 de R.D. 23/5/1924 n. 827, del seguente immobile sito in Barcellona Pozzo di Gotto Piazza Libertà n. 8 P.T. individuato nel N.C.T. del Comune di Barcellona P.G. al **fg. 52 particella 428 sub 3 con superficie coperta di mq. 255,00 circa.**

L'immobile è da destinare ad attività compatibili con le caratteristiche naturali del sito e secondo gli usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente;

La locazione avrà la durata di anni sei, rinnovabili per un uguale periodo, decorrenti dalla data di stipula del contratto, legge 392 del 1978.

La gara sarà presieduta dal Segretario pro tempore dell'IPAB;

L'aggiudicatario dovrà assumere l'obbligo, oltre che del pagamento del canone determinando, a tutti gli interventi che si rendessero necessari per la fruibilità del bene.

Le condizioni della locazione sono specificate nello schema di contratto di locazione.

I relativi atti saranno posti a disposizione, nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 di ciascuna settimana, presso gli Uffici di questo Ente siti in Barcellona Pozzo di Gotto Via Regina Margherita n. 22, telefono e fax 090 9799815 – email ipabnicolacibonomo@libero.it pec: postmaster@pec.ipabnicolacibonomo.it.

Su richiesta scritta degli interessati sarà rilasciata copia fotostatica dei documenti sopra specificati, mentre non saranno prese in considerazione richieste telefoniche o richieste di trasmissione di documenti per fax, per posta o per e-mail

La gara sarà aggiudicata in favore dell'offerta maggiore, in aumento, rispetto al canone annuo posto a base d'asta, fissato in € **16.800,00. (diconsi sedicimilaottocento/euro)**

In caso di offerte eguali si procederà seduta stante a sorteggio senza alcuna ulteriore attività concorsuale.

L'incanto sarà espletato in conformità al disposto del R.D. 23-05-1924, n. 827, più specificamente, sarà adottato il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del decreto stesso.

L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto ed avrà luogo anche se sarà presentata una sola offerta valida.

Le offerte, le certificazioni e le dichiarazioni di cui infra dovranno essere in regola sotto il profilo fiscale.

La stipula del contratto avrà luogo dopo l'espletamento dei controlli di rito sull'aggiudicatario.

Alla stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà depositare la prova dell'avvenuto pagamento della cauzione o in alternativa apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa prevista nello schema di contratto e procedere al pagamento della prima rata del canone.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, la locazione non dovesse essere concluso con l'aggiudicatario, l'Ente si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto con il concorrente immediatamente successivo, nella graduatoria, all'aggiudicatario; fermo restando il diritto dell'Ente di incamerare la cauzione provvisoria e di proporre le azioni risarcitorie del caso nei confronti dell'inadempiente.

Soggetti che possono partecipare alla gara

Possono concorrere all'incanto ditte individuali, singoli cittadini, imprese:

- Che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- Che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;

IPAB BONOMO-MUNAFÒ-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

- Che non abbiano contenziosi con l'Ente;
- Che abbiano piena conoscenza del bene di proprietà dell'IPAB Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi oggetto di affitto
-

Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire per plico raccomandato o a mano, entro le ore _____ del giorno _____, presso gli uffici dell'IPAB siti in Barcellona P.G. - Via Regina Margherita 22, quanto appresso specificato. L'inosservanza del termine di cui sopra comporta l'esclusione dall'incanto.

Il plico, sigillato e timbrato o siglato sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

A) Busta (A) contenente l'offerta

L'offerta su carta resa legale, redatta in lingua italiana, indicante, in cifre e in lettere, l'ammontare del canone annuo offerto, che dovrà essere superiore ad € **16.800,00 (diconsi sedicimilaottocento/00) annui, posto a base d'asta.**

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifra e quella in lettere, sarà presa in considerazione l'offerta più conveniente per l'IPAB.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante (per il caso di imprese) della ditta concorrente.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta non trasparente e chiusa, sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante la dizione: **"Locazione immobile Piazza Libertà n. 8 P.T. nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto. - Offerta** – nonché il nominativo o ragione sociale del concorrente, la partita IVA o il Codice Fiscale, il numero di fax o la e-mail o la pec e l'esatto indirizzo.

Nella busta contenente l'offerta non potranno essere inseriti altri documenti .

L'offerta non potrà essere soggetta a condizioni.

La violazione delle prescrizioni, formali e sostanziali, sopra indicate comporta l'esclusione dalla gara.

B) Busta (B) contenente la documentazione

In tale busta devono essere contenuti, a pena di esclusione i seguenti documenti, dichiarazioni ed attestazioni:

- a) **Istanza di partecipazione** all'incanto debitamente sottoscritta dal titolare e/o legale rappresentante dell'impresa concorrente, accompagnata dalla documentazione da cui risulti la titolarità dell'impresa individuale o la qualità di legale rappresentante dell'impresa concorrente, in uno a copia fotostatica di un documento d'identità valido;
- b) **Cauzione provvisoria:** l'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento della somma di € 1.800,000 a titolo di cauzione provvisoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione all'incanto e a garanzia dei danni scaturenti dall'inadempimento eventuale dell'aggiudicatario.

La cauzione provvisoria dovrà essere prestata mediante assegno circolare o bonifico bancario alle seguenti coordinate UNICREDIT SPA IT87M0200882071000101767054 intestato all'IPAB Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, collocatisi dal terzo posto in poi della graduatoria, entro dieci giorni dalla celebrazione della gara.

Al concorrente collocatosi al secondo posto la cauzione provvisoria sarà restituita entro dieci giorni dalla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

- c) **Dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, utilizzando il modello allegato, ove, tra l'altro, il concorrente, il titolare e/o il legale rappresentante dell'impresa concorrente dovrà dichiarare:

- di utilizzare il bene secondo la destinazione descritta nel presente bando;
- di non versare in alcuna delle cause ostate, previste dalle leggi vigenti, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con gli adempimenti in materia tributaria e di assicurazioni sociali;
- di essere a piena conoscenza della situazione, delle condizioni e dello stato attuale dell'immobile

IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

da affittare, di avere esaminato e di accettare espressamente tutte le clausole contenute nello schema di contratto predisposto dall'Ente e di non avere riserve o obiezioni da muovere.

Le buste ("A" e "B") dovranno essere racchiuse in un plico, che dovrà pervenire, chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura. Su detto plico, indirizzato all'IPAB, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"Locazione immobile Piazza Libertà n. 8 P.T. nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto."**

L'irregolarità o l'incompletezza dei documenti e di quant'altro richiesto e il mancato rispetto delle formalità previste comporteranno l'esclusione dalla gara.

Disposizioni ed avvertenze di carattere generale

- 1) i concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme citate nel bando di gara e negli atti e provvedimenti richiamati ed allegati;
- 2) nessuna responsabilità può essere addebitata all'IPAB per l'eventuale ritardato o mancato recapito del plico contenente l'offerta;
- 3) è consentita la visita dell'immobile da assumere in locazione, previo accordo con gli uffici;
- 4) per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale, alla normativa vigente in materia.
- 5) In casi di controversie resta competente il Foro di Barcellona P.G. (ME). E' esclusa la competenza arbitrale.
- 6) Il bando di gara, unitamente al relativo avviso, verrà pubblicato e sarà visionabile all'Albo pretorio on-line dell'IPAB, sul relativo sito internet: www.ipabnicolacibonomo.com, nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto.
- 7) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modificazioni, i dati personali verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Barcellona P.G.

IL SEGRETARIO

Allegato" schema di contratto" Deliberazione n. 3 del 14/02/2024

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

L'anno duemilaventiquattro il giorno del mese di , con il presente contratto, stipulato ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., sono comparsi:

Da una parte, per la concedente **I.P.A.B. Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi**, che nel corso del presente atto sarà denominata, per brevità, con il solo termine I.P.A.B., con sede in Barcellona P.G. via Regina Margherita n. 22, C.F. 90004640836, in persona del rappresentante pro tempore _____, residente a _____ in via _____, il quale partecipa al presente atto giusta deliberazione n.

Dall'altra, il sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ (C.F. _____), che nel corso del presente atto sarà denominato, per brevità, anche con il solo termine affittuario;

Premesso

Che l'I.P.A.B. è proprietaria dell'immobile sito in Barcellona P.G. Via Garibaldi n. 97 P.T., individuato al N.C.T. del Comune di Barcellona P.G. foglio 52 part. 428 sub 3, formato da:

- **un locale principale di mq. 96,50**
- **n. 4 vani di servizio rispettivamente di mq 19,20, mq. 8,90, mq. 16,30e mq7,35 (zona cucina, forno a legna) ed un piccolo sfogo aperto;**
- **un disimpegno di circa mq 12,00**
- **n. 4 vani destinati a servizi igienici, con una superficie libera complessiva di mq. 14,20 ai quali si accede da un disimpegno comune di mq. 7,45**

un soppalco di circa mq 28,00 con accesso da una scala interna ubicata in uno dei 4 vani di servizio

Che con delibera del Commissario Straordinario n. del , questa I.P.A.B. ha preso atto dell'esito del pubblico incanto con offerte in aumento ed ha deliberato di concedere in locazione l'immobile individuato al fg. 52 particella 428 sub 3, con contratto ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii. al sig. _____ risultato aggiudicatario e sopra meglio generalizzato,

Che con la Delibera del Commissario straordinario n. _____ del _____ di indizione del pubblico incanto è stato approvato lo schema di contratto da stipulare con l'affittuario;
Ciò premesso, le parti, come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

Art. 1 - La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 – L' I.P.A.B. concede in affitto al Sig. _____, che accetta, l'immobile innanzi individuato sito in Barcellona Pozzo di Gotto Piazza Libertà n. 8 P.T. foglio 52 part. 428 sub 3, formato da:

- **un locale principale di mq. 96,50**
- **n. 4 vani di servizio rispettivamente di mq 19,20, mq. 8,90, mq. 16,30e mq7,35 (zona cucina, forno a legna) ed un piccolo sfogo aperto;**
- **un disimpegno di circa mq 12,00**
- **n. 4 vani destinati a servizi igienici, con una superficie libera complessiva di mq. 14,20 ai quali si accede da un disimpegno comune di mq. 7,45**
- **un soppalco di circa mq 40,00 con accesso da una scala interna ubicata in uno dei 4 vani di servizio.**

L'immobile oggetto del presente contratto è ben noto alle parti e meglio descritto nella citata relazione tecnico-estimativa redatta dall'Ing. Gambadauro Felice Claudio della quale l'affittuario dichiara di essere a piena conoscenza e di averne avuto copia.

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

L'immobile predetto, viene concesso dall'IPAB ed accettato dall'affittuario con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti sul fondo ed ha accesso dalla via pubblica denominata Piazza Libertà.

Art. 3 – La durata dell'affitto è stabilita, ai sensi della legge n. 392/1978, in **anni sei con inizio dalla data del** e **scadenza naturale fissata prorogabilmente al sesto anno**, data in cui l'affittuario sig. si impegna a rilasciare all'IPAB il fondo oggetto dell'affitto nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero e sgombro da persone, animali e cose senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente con la sottoscrizione rinuncia.

Art. 4 - Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed impregiudicata ogni azione del concedente per ottenere la disponibilità del fondo, oltre al risarcimento del maggior danno.

Art. 5 - Alla scadenza stabilita il contratto è rinnovabile automaticamente per un uguale periodo, previa rivalutazione del canone di locazione.

L'IPAB, per casi di necessità proprie e/o per l'utilizzo delle aree a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di mesi 12; è ammesso il recesso per il conduttore con preavviso di mesi dodici senza alcun diritto di risarcimento per miglorie o altro;

Art. 6 - Il canone annuo di affitto è stabilito concordemente dalle parti nella somma di € (diconsi Euro) da corrispondersi semestralmente entro il 15 Gennaio ed il 15 giugno di ogni anno.

Il canone del primo semestre verrà corrisposto al momento della sottoscrizione del contratto.

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario secondo le coordinate bancarie che l'I.P.A.B. fornisce all'affittuario al momento della sottoscrizione del presente contratto. Eventuali variazioni delle coordinate che dovessero intervenire nel corso del rapporto dovranno essere tempestivamente comunicate all'affittuario.

Il canone di affitto verrà annualmente rivalutato nella misura del 75% dell'indice ISTAT senza obbligo di richiesta di adeguamento da parte dell'IPAB.

Art. 7 - In caso di mancato **pagamento** del canone di affitto, come sopra determinato, alle scadenze convenute, decorso il termine di legge dalla diffida, da inoltrarsi a mezzo raccomandata a.r. ovvero alternativamente a mezzo PEC (posta elettronica certificata), il contratto sarà ritenuto risolto di diritto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa.

Art. 8 – La destinazione dell'immobile è quella risultante dalle previsioni del PRG e come da autorizzazione n 73 del 24/05/2001 è destinato a locale di ristorazione, a laboratorio artigiano per la produzione di prodotti di pasticceria, rosticceria, pizzeria, tavola calda e alla somministrazione di alimenti e bevande tipo A e B. Qualsiasi attività difforme da quella prevista nel presente contratto comporterà di diritto la risoluzione del contratto. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto. E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, se non preventivamente autorizzata dall'IPAB.

I miglioramenti e/o addizioni dovranno essere autorizzati dalla concedente, previa apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB che valuterà, a suo insindacabile giudizio, la tipologia degli interventi proposti, gli eventuali oneri per l'Ente e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico. Tutte le spese conseguenti alle miglorie richieste ed eseguite dall'affittuario, previa autorizzazione dell'I.P.A.B., resteranno a carico dello stesso affittuario che non potrà richiedere compensazione e/o rimborso.

Art. 9 – E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare anche parzialmente l'immobile oggetto del presente contratto.

Art. 10 – E' fatto divieto, altresì, all'affittuario di avviare attività non previste nel PRG del Comune di Barcellona P.G.

Art. 11 – L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari previa autorizzazione dell'Organo di Governo dell'IPAB.

Art. 12 – L'affittuario è tenuto ad informare l'I.P.A.B. prontamente e per iscritto nel caso in cui si verificassero sconfinamenti da parte di proprietari e/o affittuari limitrofi o nel caso in cui l'immobile subisse danneggiamenti da parte di terzi o per cause naturali. Eventuali azioni possessorie promosse da terzi contro l'IPAB non daranno motivo all'affittuario di richiedere danni e/o compensi.

IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Art. 13 – L'IPAB resta esonerata da ogni responsabilità e non dovrà corrispondere alcun indennizzo, ivi compresi i canoni già percepiti, per il caso in cui la delibera dalla quale trae origine il presente contratto dovesse, per qualsivoglia motivo, essere annullata dall'Organo che esercita il controllo sugli atti delle IPAB.

Art. 14 – L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

Art. 15 – l'affittuario dichiara di aver preso visione dei luoghi e della perizia redatta dall'ing. Gambadauro Felice Claudio e lo stato dei luoghi corrisponde a quanto contenuto in perizia;

Art. 16 – Il proprietario si riserva di diritto di visitare o di far visitare da tecnici di propria fiducia l'immobile concesso in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dall'affittuario col presente contratto nonché delle norme di legge e regolamentari.

Art. 17 – a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto l'affittuario deposita polizza fideiussoria di € _____ corrispondente a _____ del canone di aggiudicazione senza obbligo di escussione del debitore principale, rilasciata da _____ oppure provvedere a consegnare copia del bonifico bancario, pari a **una annualità** di canone, secondo le coordinate bancarie che l'I.P.A.B. fornirà, fermo restando che la cauzione depositata non maturerà interessi.

Nel caso in cui l'affittuario opti per la polizza fideiussoria potrà sottoscriverla per tre anni rinnovabile entro 15 giorni dalla scadenza triennale.

Art. 18 – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB.

Art. 19 – Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto è competente il Foro di Barcellona P.G..

Art. 20 – Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico dell'affittuario e del proprietario come per legge.

Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto dalle parti.

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli **3 – 4- 5 – 6 – 7- 8 – 9 – 13 – 14-15 - 16 – 17-18 – 19 – 20** del presente contratto.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

L'affittuario dichiara di accettare e approvare tutto quanto contenuto negli articoli **3 – 4- 5 – 6 – 7- 8 – 9- 13 – 15 - 16 – 17-18 – 19 – 20 e 21** del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 3 DEL 14/02/2024

OGGETTO: Pubblico incanto per locazione immobile Piazza Libertà sito nel Comune di Barcellona P.G. Fg. 52 particella 428 sub 3. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

Del chè si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

IL SEGRETARIO

D.ssa Salvatrice Genovesi



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

D.ssa Maria Rita Puleo.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maria Rita Puleo".

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

