

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 4 del 16/02/2024  
Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 Gab del 18/10/2021  
Riconfermato nell'incarico con D.A. n 95 del 23/9/2022 e successiva proroga del 2023

**Oggetto** Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci  
**porzione della part. 1187 del fg. 11 di mq. 642 sito tra via Aia Scarpaci e Via delle  
Essenze.** Approvazione bando di gara e schema di contratto.

L'anno duemilaventiquattro, addì sedici del mese di febbraio alle ore 18:45 nella sede  
dell'IPAB di Via R. Margherita 22, è presente in collegamento telematico, il Commissario  
Straordinario Maria Rita Puleo

Partecipa il Segretario, D.ssa Genovesi Salvatrice

IL COMMISSARIO

**VISTA** la proposta di deliberazione n. 4 del 16/02/2024, il cui testo è trascritto nel  
documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

**VISTO** il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

**FATTO** proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di delibera avente ad oggetto: "Pubblico incanto per affitto terreno  
in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della part. 1187 del fg.11 . mq. 642 sito tra  
via Aia Scarpaci e Via delle Essenze. Approvazione bando di gara e schema di contratto"  
nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale

E' APPROVATA

E dichiarata immediatamente esecutiva ed urgente.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 4 del 16/02/2024

**OGGETTO:** Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della part. 1187 del fg.11 . mq. 642 sito tra via Aia Scarpaci e Via delle Essenze. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

**PREMESSO:**

CHE questo Ente è proprietario, fra l'altro, di un fondo rustico sito in Barcellona P.G., contrada Aia Scarpaci fg. 11 particella 1187 (porzione di mq 642) in PRG con previsione: "attrezzature per l'istruzione superiore e in parte destinata a mobilità..." pertanto in caso di esproprio da parte del Comune di Barcellona P.G. il conduttore è tenuto a lasciare libero il sito senza avere nulla a pretendere da questa IPAB e dal Comune di Barcellona P.G.;

CHE la porzione di terreno in atto è libera e in precedenza utilizzato come deposito all'aperto;

CHE è intendimento di questo Ente concedere in affitto (legge 392/78) la suddetta porzione di terreno per uso deposito all'aperto;

CHE agli atti dell'Ente vi è perizia di stima redatta da tecnico di fiducia dell'Ente per un terreno ubicato nella stessa via che ha determinato un canone di affitto di euro 2,60 al mq.;

CHE al fondo in questione oggetto di pubblico incanto potrà essere applicato il canone di euro 2,60 al mq;

ACCERTATO che il fondo potrà essere concesso in affitto con procedura di pubblico incanto e si ritiene di porre un canone annuale a base d'asta di euro 1.669,00;

**CONSIDERATO:**

CHE la succitata perizia al tempo è stata trasmessa all'ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G. per il parere di congruità senza alcun rilievo;

CHE per espressa disposizione statutaria (art. 27) gli immobili di proprietà dell'IPAB, non utilizzati per finalità istituzionali, devono essere resi produttivi al fine di ricavare i giusti proventi necessari ad assicurare i servizi prestati alla platea dei beneficiari;

RITENUTO, in considerazione della natura del contratto da stipulare nonché della circostanza che l'immobile da affittare 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 € 1.669,00 posto a base d'asta;

TUTTO CIO' PREMESSO, 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 affitto 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 392/78; la legge 19/06/2009 n. 69, il D.L.vo 14/3/2013 n. 33 e succ. mod. ed integraz;

**PROPONE**

Di prendere atto di quanto contenuto in premessa, qui da intendersi richiamato e trascritto;

- 1) Di procedere, mediante pubblico incanto – da esperire nei modi e termini di cui in narrativa- alla concessione in affitto della porzione di terreno (mq 642) sito in

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

---

- Barcellona P.G., Via Aia Scarpaci – Via Delle Essenze porzione del fg. 11  
particella 1187 di mq 642, in PRG con previsione: “attrezzature per l’istruzione  
superiore e in parte destinata a mobilità...”;
- 2) Di stabilire per il lotto di terreno di mq 642 un canone di affitto annuo a base d’asta  
di € 1.669,00, mediante offerte in aumento,
  - 3) Di approvare lo schema del contratto di affitto e lo schema di bando di pubblico  
incanto, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
  - 4) di stabilire che alla scadenza stabilita il contratto non è automaticamente rinnovabile  
e che eventuale rinnovo dovrà formare oggetto di espresso accordo delle parti;
  - 5) di prendere atto che il terreno oggetto di pubblico incanto avendo nel PRG  
destinazione “attrezzature per l’istruzione superiore e in parte destinata a mobilità...”  
è soggetto ad eventuale futuro esproprio per motivi di pubblica utilità da parte del  
Comune di Barcellona per cui l’aggiudicatario lo dovrà lasciare libero senza nulla a  
pretendere da questa IPAB e dal Comune espropriante;
  - 6) Demandare al Segretario dell’Ente i procedimenti successivi derivanti dal presente  
provvedimento;
  - 7) Dichiarare il provvedimento di immediata esecuzione.



Il Segretario  
D.ssa *Salvina Genovesi*

*R*

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 4 del 16/02/2024

**Oggetto:** Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della part. 1187 del fg. 11 . mq. 642 sito tra la Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze. 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 16/02/2024



IL SEGRETARIO  
D.ssa Salvatrice Genovesi

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Genovesi", written over a horizontal line.

**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 16/02/2024



IL FUNZIONARIO CONTABILE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Genovesi", written over a horizontal line.

A handwritten mark or signature in black ink, appearing to be "M", located in the bottom right corner of the page.

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 4 del 16/02/2024

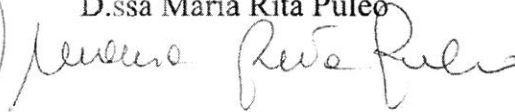
**Oggetto:** Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della part. 1187 del fg. 11 . mq. 642 sito tra la Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

Del che si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso:

IL SEGRETARIO  
Dott.ssa Genovesi Salvatrice



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
D.ssa Maria Rita Puleo



Allegato "schema di bando di pubblico incanto" Deliberazione n. 4 del 16/02/2024

### BANDO DI GARA

Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della part. 1187 del fg. 11 di mq. 642 sito tra la Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze

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 l'affitto, ai sensi dell'art. 73 de R.D. 23/5/1924 n. 827, del seguente fondo sito in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci **porzione della part. 1187 del fg. 11 di mq. 642** sito tra Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze.

Il Fondo è da destinare ad attività, compatibile con le caratteristiche naturali del sito e secondo gli usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente;

L'affitto avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La gara sarà presieduta dal Segretario Pro tempore dell'Ente, responsabile di gestione;

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 dell'affitto sono specificate nello schema di contratto di affitto.

I relativi atti saranno posti a disposizione, dalle ore 15,30 alle ore 17,30 del Lunedì e Mercoledì di ciascuna settimana, presso gli Uffici di questo Ente sita in Barcellona Pozzo di Gotto Via Regina Margherita n. 22, telefono e fax 090 9799295 – cellulare 3920170600 - email [ipabnicolacibonomo@libero.it](mailto:ipabnicolacibonomo@libero.it) pec: [postmaster@cs.ipabnicolacibonomo.it](mailto:postmaster@cs.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 email.

La gara sarà aggiudicata in favore dell'offerta maggiore, in aumento, rispetto al canone annuo di **euro € 1669,00 posto a base d'asta**.

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.

La domanda di partecipazione al pubblico incanto deve essere in regola sotto il profilo fiscale.

La stipula del contratto avrà luogo entro 30 giorni dall'aggiudicazione, termine entro cui l'aggiudicatario dovrà depositare fideiussione bancaria o assicurativa o cauzione prevista nello schema di contratto e procedere al pagamento della prima rata del canone.

Tutte le spese del incanto graveranno sull'aggiudicatario.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'affitto 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 non possono partecipare alla gara**

- Coloro i quali si trovino in situazione di morosità, anche parziale, alla data di

scadenza del presente avviso pubblico per eventuali terreni di questa IPAB già condotti in affitto;

- Coloro i quali abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Coloro i quali siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- Coloro i quali non abbiano i requisiti di ordine generale di cui al capo II del D.Lgs 36/2023;
- Coloro i quali abbiano riportato condanne per i reati di cui all'art 67, c. 8, del D.Lgs 159/2011 (Codice Antimafia) e s.m.i.;

### **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 \_\_\_\_\_, presso gli uffici dell'IPAB siti in Barcellona P.G. - Via Regina Margherita 22, quanto appreso 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:

#### **1) Busta contenente l'offerta (A)**

L'offerta, redatta in lingua italiana, in carta resa legaleificante, in cifre e in lettere, l'ammontare del canone annuo offerto, che dovrà essere superiore a quello di € **1669,00**, posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre 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 o cooperative) della ditta concorrente.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta non trasparente e chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dizione: "**affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della part. 1187 del fg. 11 di mq. 642 sito tra la Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze**"

- nonché il nominativo o ragione sociale del concorrente, la partita IVA o il Codice Fiscale, il numero di fax o di 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.

#### **2) Busta contenente la documentazione (B).**

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 € 200,00 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 versata mediante assegno circolare intestato all'IPAB Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi o mediante versamento sul conto intestato a IPAB alle seguenti coordinate bancarie UNICREDIT SPA  
IBAN IT87M0200882071000101767054

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 ,

d) **Autocertificazione antimafia**

e) **Dichiarazione sostitutiva dei conviventi**

f) **certificato iscrizione alla Camera di Commercio o dichiarazione sostitutiva Alle dichiarazioni dovranno essere allegati, il documento di riconoscimento e codice fiscale dei titolari, dei soci e di tutti i loro conviventi.**

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 ossessive, 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 del fondo 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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Su detto plico, indirizzato all'IPAB, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Aia Scarpaci porzione della par. 1187 del fg. 11 di mq. 642 sito tra la Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze**"

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 affitto, 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](http://www.ipabnicolacibonomo.com), e l'avviso verrà pubblicato anche all'Albo Pretorio on-line del Comune di Barcellona P.G.
- 7) L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 68 comma 2 del R.D. n. 827 del 1924, ovvero di richiedere all'affidatario tutta la documentazione comprovante quanto dichiarato ai fini della selezione, nonché il possesso di ulteriori requisiti e l'inesistenza di eventuali situazioni di incompatibilità previste dalla normativa vigente.
- 8) 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 alla deliberazione commissariale n. 4 del 16/02/2024

CONTRATTO DI LOCAZIONE TERRENO

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 Segretario n. q. di ....., domiciliato per la carica nella sede dell'Ente in via Regina Margherita 22 – Barcellona P.G. il quale partecipa al presente atto giusta delibera di nomina del

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

Premesso

Che l'I.P.A.B. è proprietaria del fondo rustico sito in Barcellona Pozzo di Gotto in contrada S. Antonino, individuato catastalmente al **Fig. 11 particella 1187 porzione di mq. 642 sito tra la Via Aia Scarpaci e Via delle Essenze**

Che con provvedimento n. ... del ... si è indetto un pubblico incanto e con successivo provvedimento n. del ... si è preso atto dell'esito del pubblico incanto e si è proceduto alla relativa aggiudicazione alla ditta

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, porzione del fondo innanzi individuato sito in Barcellona Pozzo di Gotto, contrada S. Antonino, individuato catastalmente al **Fig. 11 particella 1187 di mq. 642, confinante con Via Aia Scarpaci, con Via delle Essenze e con rimanente terreno di proprietà dell'Ente** il tutto come risulta nell'allegata planimetria (allegato) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce al presente contratto come sua parte integrante e sostanziale;

Il fondo predetto, viene concesso dall'IPAB ed accettato dal locatario con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti sul fondo ed ha accesso dalla via pubblica denominata Via Aia Scarpaci.

**Art. 3** – La durata della locazione è **fissata**, ai sensi della legge n.392/1978, **in anni sei con inizio dalla data del .... per finire il .....** Il contratto di locazione si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno dodici mesi prima della scadenza.

Alla prima scadenza contrattuale del ..... il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge 27 luglio 1978 n. 392 con le modalità ed i termini ivi previsti.

**Art. 4** - Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico del locatario 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** - Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392, il locatario può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, solo qualora ricorrano gravi motivi.

**Art. 6** - Il canone annuo di affitto è stabilito secondo le risultanze del pubblico incanto nella somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_) da corrispondersi con pagamento annuale o semestrale anticipato

Il canone del primo anno o 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 dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto l'affittuario deposita polizza fideiussoria di € \_\_\_\_\_ corrispondente a n. \_\_\_\_\_ annualità del canone di aggiudicazione senza obbligo di escussione del debitore principale, rilasciata da \_\_\_\_\_ oppure deposita una cauzione a favore dell'IPAB equivalente ad una annualità di canone pari ad euro \_\_\_\_\_, dando atto che la cauzione non produrrà interessi e verrà restituita alla scadenza del contratto di affitto e non potrà essere imputata in conto canoni di affitto.

**Art. 7** - Il pagamento del canone non può essere ritardato per nessun motivo. Il mancato pagamento del canone alle convenute scadenze costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., senza necessità di avviso o messa in mora.

In caso di ritardo nel pagamento del canone entro i termini indicati nel precedente art. 6, saranno dovuti dal locatario gli interessi moratori ai sensi del decreto legislativo 231/2002 secondo il tasso ufficiale vigente nel tempo, fermo restando il diritto dell'IPAB di esercitare l'azione giudiziaria di sfratto e/o di rilascio

**Art. 8** - Il fondo viene concesso in locazione per uso esclusivo di deposito all'aperto, da esercitarsi esclusivamente sulla porzione della particella **1187 del fg. 11 di mq. 642**, come **da allegato planimetrico**

E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte del locatario, se non previamente autorizzata dall'IPAB.

Le addizioni e i miglioramenti - autorizzati dall'IPAB - le cui spese di esecuzione sono a carico esclusivo del locatario, alla fine della locazione resteranno definitivamente acquisiti al fondo in favore dell'IPAB, che nulla dovrà corrispondere al locatario né a titolo di rimborso delle spese, né a titolo di indennizzo e/o indennità, né a qualsiasi altro titolo.

E' comunque in facoltà del locatore di richiedere la rimozione delle suddette opere e il

ripristino dell'attuale stato dei luoghi a spese esclusive del locatario.

Il terreno oggetto di locazione ricade in zona Fis- Attrezzature per l'istruzione superiore e in parte destinata a mobilità, pertanto in caso di esproprio da parte del Comune di Barcellona P.G. il conduttore dovrà lasciare libero il sito senza avere nulla a pretendere da quest'IPAB e dal Comune di Barcellona P.G.

**Art. 9** – Al locatario è fatto assoluto divieto di sublocare in tutto o in parte l'immobile locato o di cedere ad altri il contratto di locazione, nonché di destinare l'immobile ad uso diverso da quello convenuto.

**Art. 10** – Il locatario si obbliga ad utilizzare l'immobile locato per l'attività contrattualmente prevista solo dopo aver ottenuto tutte le eventuali autorizzazioni e/o licenze amministrative all'uopo occorrenti.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata al locatore per il caso di diniego di rilascio, da parte delle competenti Autorità Amministrative, delle autorizzazioni e/o licenze occorrenti per l'esercizio dell'attività contrattualmente prevista.

E' fatto divieto al locatario di avviare nell'immobile locato attività non previste nel PRG e/o non consentite dai Regolamenti del Comune di Barcellona P.G.

Il mutamento dell'uso dell'immobile locato da quello contrattualmente previsto costituisce causa di risoluzione ipso iure del presente contratto.

**Art. 11** – Il locatario può richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari, previa autorizzazione dell'Organo di Governo dell'IPAB.

**Art. 12** – Il locatario 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 il fondo subisse danneggiamenti da parte di terzi o per cause naturali. Eventuali azioni possessorie promosse da terzi contro l'IPAB non daranno motivo al locatario di richiedere danni e/o compensi.

**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** – Le parti specificamente convengono che il locatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fossi, dei canali e delle strade di accesso a sua totale cura e spesa.

**Art. 15** – Il locatario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, che potranno derivare a terzi per il fatto e in conseguenza dell'uso dell'immobile locato.

**Art. 16** – Il locatario dichiara di aver preso visione dei luoghi e del loro stato.

**Art. 17** – Il proprietario si riserva di diritto di visitare o di far visitare da tecnici di propria fiducia il fondo concesso in locazione, al fine di controllare l'esatta osservanza degli

impegni assunti dal locatario col presente contratto nonché delle norme di legge e regolamentari.

**Art. 19** – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte di questo Ente.

**Art. 20** – 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. 21** – Il locatario viene immesso nella detenzione dell'immobile locato con la sottoscrizione del presente atto, del quale diventa custode con tutti gli obblighi di legge.

**Art. 22** - Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del locatario e del proprietario come per legge così come gli oneri fiscali annualmente sostenuti e pagati entro i termini di legge.

**Art. 23**- Tutte le clausole di questo contratto sono essenziali ed inderogabili.

Per patto espresso, la violazione anche di una sola di esse comporterà la risoluzione ipso iure del contratto con diritto della parte non inadempiente al risarcimento dei danni .

**Art. 24** – Per quanto non previsto espressamente nel contratto di locazione, trovano applicazione le norme legislative e codicistiche vigenti in materia.

**ART. 25** - Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato e sottoscritto.

La Concedente IPAB

Il Locatario

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

Il Locatario

Allegati: 1) planimetria raffigurante la porzione di terreno concessa in locazione.