



# **CITTÀ DI IMPERIA**

## **settore : Pianificazione Strategica e Patrimonio**

**Determinazione dirigenziale n. 0887 del 09/08/2016**

**OGGETTO: Gara per la locazione di un immobile commerciale  
sito in Piazza U. Calvi n. 10, Piano Terra, adibito a bar  
Integrazione alla Determinazione dirigenziale n. 0850 del  
29/07/16**

**IL DIRIGENTE / FUNZIONARIO COORDINATORE**

Premesso che:

Con Determinazione dirigenziale n. 0850 del 29/07/16 è stata indetta una nuova gara mediante Asta pubblica per la locazione del locale commerciale sito in Piazza U. Calvi n. 10 , Piano Terra, ad uso Bar, ad un canone annuale a base d'asta pari ad € 9.000,00 oltre IVA di legge;

Con la medesima Determinazione è stato approvato il Bando di gara contenente i criteri e le modalità per lo svolgimento della gara che è stato allegato quale parte integrante e sostanziale della medesima;

Con la medesima Determinazione è stata approvata la Bozza del Contratto di locazione da sottoscrivere con l'aggiudicatario e che, per un mero errore materiale, il testo di tale Bozza di Contratto non è stato allegato alla Determinazione di cui sopra;

Tutto ciò premesso si rende necessario, per la completezza dell'atto, integrare la predetta Determinazione dirigenziale n. 0850 del 29/07/16, con la riapprovazione della Bozza del Contratto di locazione che verrà sottoscritto con l'aggiudicatario della gara, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Pertanto:

vista la Bozza del Contratto di locazione allegato alla presente;

vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 10/06/16 esecutiva a termini di legge, che ha approvato il Bilancio 2016;

richiamate e confermate integralmente tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 0850 del 29/07/16 ai fini dell'indizione della gara, dello svolgimento e dell'aggiudicazione;

Riscontrato che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza dello stesso ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Accertato che ai sensi dell'art. 9 del D. L. 78/2009 convertito con L. 102/2009, il programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto è compatibile con il relativi stanziamento di bilancio e le regole di finanza pubblica;

Fatta riserva circa il visto di regolarità contabile allegato al presente atto per attestare la copertura finanziaria della relativa spesa, da sottoscrivere dal Responsabile del Servizio Ragioneria ai sensi dell'art.151 c.4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il R. D. n. 827/1924;

Visto il vigente regolamento di Contabilità;

## **DETERMINA**

- Di confermare integralmente tutte le condizioni e le prescrizioni relative alla locazione del locale commerciale sito in Piazza U. Calvi n. 10, ad uso bar contenute nella Determinazione dirigenziale n. 0850 del 29/07/16 ai fini dell'indizione della gara, dello svolgimento e dell'aggiudicazione;
- Di approvare la Bozza del Contratto di locazione da sottoscrivere con l'aggiudicatario, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- Di attestare, con la sottoscrizione del presente atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo sul presente atto, il proprio parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs 267/2000;
- Di dare atto , con la sottoscrizione del presente atto, che è stata accertata la compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dall'adozione del presente atto con i relativi stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica;
- Di dare atto che i contenuti del presente provvedimento previsti al comma 2 dell'art. 23 del D. Lgs. 33/13 dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito Internet Istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Provvedimenti, Provvedimenti dirigenti;
- La memorizzazione del documento originale elettronico nell'archivio digitale della Città di Imperia.

## DISPONE

l'invio del presente provvedimento alla Segreteria Generale perché provveda alla pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, dando atto che la determinazione con allegato il visto di copertura finanziaria apposto dal Dirigente dei Servizi Finanziari sarà archiviato nell'archivio digitale della Città di Imperia a disposizione del Dirigente del Settore Proponente.

ALLEGATO : Bozza del Contratto di locazione

### CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI MAGAZZINO - USO BAR - DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA ULISSE CALVI N. 10

Con la presente scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data \_\_\_\_\_ in Imperia \_\_\_\_\_ presso la sede Municipale del Comune di Imperia, viale Matteotti 157 sono comparsi i signori:

da una parte:

Arch. Ilvo Calzia nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato presso la sede Municipale, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio del Comune di Imperia, Viale Matteotti 157, in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi dell'art.51del vigente regolamento dei Contratti;

dall'altra parte:

Sig..... nato a.....il..... in qualità di legale rappresentante di.....con sede in .....c.f..... E P.I.....

nel prosieguo del presente atto denominato "Affittuario"

#### PREMESSO

- che con Determina dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il Bando di Asta Pubblica con i criteri e le modalità per l'espletamento e la partecipazione alla gara nonché la Bozza del "Contratto di locazione commerciale del locale magazzino - uso bar sito in Piazza U. Calvi n. 10 ad Imperia.

- che in data ..... è stata indetta, con bando pubblico, la gara per la Locazione del magazzino - uso bar - sito in Imperia, Piazza U. Calvi n. 10

- che in data.....si è svolta presso la sede comunale la gara per la Locazione del magazzino - uso bar - sito in Imperia, Piazza U. Calvi n. 10 ed è risultato aggiudicatario il sig. ....

- che con Determina del Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio n. del

esecutiva a termini di legge, si è preso atto delle risultanze del verbale di gara nel quale veniva definitivamente aggiudicata la locazione alla ditta .....

- che l'aggiudicataria ha proposto la cifra di € per il canone annuo iniziale, soggetto ad adeguamento ISTAT per le successive annualità.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra intervenute e costituite, dichiarano di voler stipulare quanto segue:

Il Comune di Imperia, in persona del Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio concede a favore della Soc.....rappresentata dal sig....., che accetta, la locazione del magazzino comunale - uso bar - ubicato in Piazza U.Calvi n.10 iscritto al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Oneglia Foglio 5 mapp.493 sub.8-9-10 ed evidenziato nella planimetria all. sub. A

#### art. 1 - OGGETTO

Immobile sito al piano terra del plesso scolastico di Piazza U. Calvi, angolo Sud- Est dell'immobile, composto da due vani più cucina e n. 2 servizi igienici, da adeguare, attrezzare ed arredare a cura e spese del locatario, da adibire a locale pubblico commerciale;

#### art. 2 - DURATA

La durata del contratto è di 6 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili alla scadenza per un eguale periodo, previo atto espresso dall'Amministrazione Comunale e rideterminazione delle condizioni contrattuali ;

#### art. 3 - CANONE

Il canone annuo è pari ad €..... per la prima annualità da adeguare, per le successive annualità, secondo l'indice ISTAT di legge e da versare in due rate semestrali senza interessi di cui la prima entro il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda il giorno successivo al primo semestre calcolato dalla data di stipula del contratto; a richiesta del locatario potrà essere concessa una rateizzazione di quattro rate trimestrali senza interessi.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

#### art. 4 - CAUZIONE

Al momento della stipula del presente contratto viene consegnata una cauzione pari ad €..... (corrispondente a tre mensilità di canone come determinato in sede di aggiudicazione) mediante deposito in contanti, assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Imperia, presso la Tesoreria comunale - Banca Carige di via Berio ad Imperia -

ovvero con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo R.R., con validità fino al .....

#### art. 5 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Il locatario ha l'obbligo di eseguire tutti i lavori occorrenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento degli impianti esistenti, le attrezzature e gli arredi necessari, previa autorizzazione degli uffici comunali, e degli Enti competenti, al fine di attivare l'esercizio commerciale.

Il locatario ha l'obbligo di acquisire a propria cura e spese presso gli enti competenti, le certificazioni, i titoli amministrativi, le autorizzazioni, compreso quelle sanitarie, le licenze commerciali, che siano necessarie per attivare e mantenere la gestione dei locali commerciali.

Il locatario dovrà volturare e/o stipulare a proprio nome tutti contratti per le utenze.

Il locatario dovrà sopportare tutte le spese inerenti la conduzione, compresi eventuali lavori di manutenzione ordinaria, durante il periodo di locazione, rispettare le disposizioni legislative e regolamentari per la sicurezza e l'igiene del lavoro, compreso quelle per gli eventuali dipendenti.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti previa necessarie autorizzazioni degli uffici comunali. L'importo di tali lavori potrà essere concordato e debitamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Infine, al termine del contratto, il locatario dovrà sgomberare e rimettere in pristino stato i locali e rimuovere a propria cura e spese attrezzature ed arredi, entro tre mesi dalla scadenza o dalla cessazione del contratto, salvo che il Comune, senza alcun obbligo di corrispondere rimborsi al locatario uscente, eserciti la facoltà di ritenzione, anche parziale, delle stesse.

#### art. 6 - TRASFERIMENTO DI CONTRATTO A TERZI

Non è ammessa la sublocazione od il trasferimento del contratto a terzi

#### art. 7 - REVOCA DELL'AFFIDAMENTO

E' ammessa la revoca dell'affidamento da parte della Civica Amministrazione con effetto immediato, senza riconoscimento di alcun rimborso al locatario, e salva la tutela degli interessi pubblici nelle sedi competenti, per morosità protrattasi oltre un semestre dalla scadenza del pagamento, per aver mutato la destinazione d'uso dei locali concessi in locazione, per aver ceduto totalmente o parzialmente l'attività senza aver ottenuto il preventivo nulla osta dal Comune, per gravi e reiterate violazioni o inadempimenti previsti nel contratto, per sopravvenuta incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

#### art. 8 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto verrà risolto automaticamente, senza diritto al locatario ad alcun rimborso a

qualsiasi titolo, per mancata acquisizione dei titoli amministrativi necessari alla gestione ed all'esercizio delle attività previste nel contratto o per il verificarsi di altre cause di revoca dell'affidamento.

Il contratto di locazione potrà essere risolto unilateralmente dall'aggiudicatario, prima della scadenza, oltre che per i motivi riconosciuti dalla legislazione nazionale in materia di locazione, per fallimento o liquidazione volontaria o per decesso ( ditta individuale); in tale ipotesi gli eredi, se in possesso dei requisiti previsti dal bando e dal presente capitolato, potranno automaticamente subentrare nel contratto a semplice richiesta degli stessi da inoltrarsi al Comune, fermo restando il reperimento a carico degli stessi delle necessarie autorizzazioni per proseguire l'attività;

art. 9 - CONTROLLI

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento controlli per la verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni del locatario.

art. 10 - RITENZIONE DI ADDIZIONI, MIGLIORIE ED ATTREZZATURE

Tutte le migliorie e gli adeguamenti necessari per l'attivazione dell'attività sono a totale carico del locatario. Alla cessazione del contratto è facoltà del Comune di mantenere, anche solo in parte, per motivi di interesse pubblico, quanto realizzato dal locatario, senza obbligo di corresponsione di somme a titolo di rimborso o altro, al locatario uscente.

art. 11 - RINVIO

Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si rimanda a quanto previsto dal codice civile, dalla Legge 392/78 ed alle norme vigenti in materia di locazione commerciale e di immobili pubblici.

art. 12 - SPESE

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono divise in parti uguali tra il Comune ed il locatario

art. 13 - ALLEGATI

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati :

- a) Determina dirigenziale di aggiudicazione;
- b) Offerta economica
- c) Planimetria catastale dei locali

Letto, approvato e sottoscritto

Il Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio

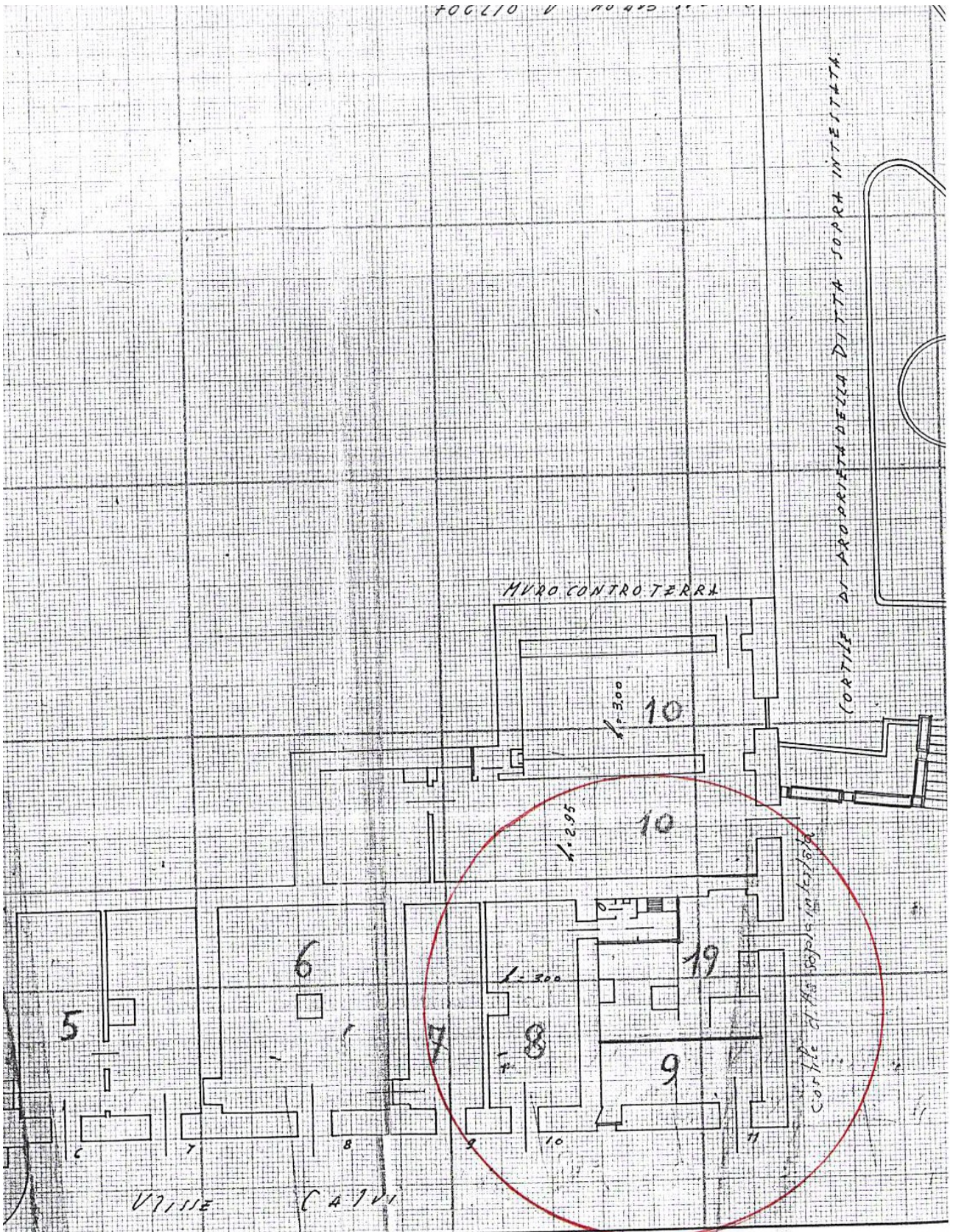
.....

La Soc.....

.....

ALLEGATO : Planimetria catastale dei locali

FOGLIO N° 012001



N°8-9-19

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI

DATA  
PROT. N° 1753/65

F. 5





Imperia, lì 05/08/16

**F.to digitalmente dal Dirigente del Settore  
Pianificazione Strategica e Patrimonio  
Dott. Ilvo Calzia**

---

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA**

Non necessita del visto di copertura finanziaria .

---

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE**

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria dell'Ente.

**F.to digitalmente dal Dirigente Servizi Finanziari  
Dott. Alessandro NATTA o suo delegato**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

**F.to digitalmente dal Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa PUGLIA o suo delegato**