



COMUNE DI BUCCINO

(Provincia di Salerno)

Piazza municipio, 1 - 84021 BUCCINO - (SA)

PEC : utc@pec.comune.buccino.sa.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. n. 4123

del 28.06.2021

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO DEPOSITO Determina n. 132 del 26.06.2021 RG. N. 223

Si rende noto che il Comune di Buccino, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 40 del 24.03.2021 procederà alla locazione di terreno di proprietà comunale per uso deposito materiali di parte della ex part. 75 e parte della ex part. 877 del foglio 37.

La locazione del terreno avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara). I soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nei successivi punti 9 e 10.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

Il presente Avviso pubblico, completo di allegati e modelli, è pubblicato sul sito dell'amministrazione www.comune.buccino.sa.it nella sezione "Bandi d gara" e all'albo pretorio online comunale.

1. Designazione dei beni e canone annuo posto a base d'asta

Terreno di complessivi mq. 20.008 identificato al Catasto Terreni del Comune di Buccino in Catasto Terreni, al foglio 37:

- Particella 1537 (ex 75) — superficie mq. 7666.
- Particella 1539 (ex 877) -- superficie mq. 12342;

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato 1 — Visure catastali;
- Allegato 2 — Estratto catastale;
- Allegato 3 — Bozza del contratto di locazione.

La medesima porzione di terreno è stata già oggetto di locazione alla ex ditta Caputo Antonio e, che con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 08.11.1977 venne concessa in locazione al prezzo di £. 1.800.000 annui. Detta delibera consiliare venne approvata dall'allora CORECO e venne acquisito il parere favorevole circa la congruità del prezzo dell'ex Ufficio Tecnico Erariale di Salerno, ora Agenzia delle Entrate sezione Territorio, reso in data 02.08.1978 con nota 1/1158/266/78-

Al fine di determinare il prezzo attualizzato è stata calcolata la rivalutazione monetaria del prezzo mediante lo strumento disponibile sul portale dell'ISTAT, da cui scaturisce il prezzo di locazione **attualizzato al 31.05.2021, di € 7.254,77 annui.**

2. Contratto di locazione e condizioni

Il soggetto aggiudicatario sottoscriverà con il Comune di Buccino un contratto di locazione, la cui bozza è allegata al presente Avviso pubblico.

Le condizioni contrattuali per l'affitto del terreno, riportate per esteso nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

a) Durata della locazione

La locazione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, per una durata di anni 6 (sei);

b) Risoluzione anticipata e restituzione fondo

Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della parte locatrice:

- *in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze pattuite, previa notifica alla Condittrice di formale sollecito di pagamento a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasto senza seguito per almeno tre (3) mesi;*
- *nel caso di utilizzo del suolo senza le autorizzazioni di legge;*

1. Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della parte conduttrice, nei seguenti casi:

- *revoca o annullamento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività della Condutrice e/o per l'installazione e l'esercizio degli Impianti per la propria attività. In tal caso la Condutrice dovrà comunicare alla Locatrice l'avvenuto evento. Il Contratto di Locazione sarà risolto automaticamente con effetto dalla data di ricevimento di tale comunicazione;*
- *La Condutrice fosse tenuta a rimuovere gli Impianti Tecnici a seguito di un provvedimento emesso da un'Autorità giudiziaria;*
- *annullamento, con sentenza definitiva emessa da un'Autorità giudiziaria, delle autorizzazioni ai sensi delle quali la Condutrice ha il diritto di utilizzare l'immobile;*

c) **Canone**

Il Canone sarà corrisposto convenzionalmente in rate semestrali anticipate. A partire dal 2° anno, il Canone annuale sarà indicizzato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, calcolato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

d) **Uso del bene locato e autorizzazioni**

Il bene dovrà essere utilizzato dal conduttore quale deposito materiali per svolgere la propria attività, e preventivamente dotato di tutte le autorizzazioni necessarie, che restano a completo ed esclusivo carico del conduttore.

e) **Spese contrattuali**

Le spese di registrazione del contratto di locazione saranno sostenute dal conduttore. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dal locatore.

f) **Obblighi e divieti dell'aggiudicatario e migliorie**

Il conduttore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a rispettare gli obblighi ed i divieti riportati nel contratto stesso, pena la risoluzione nei modi contrattualmente previsti.

3. Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio protocollo del Comune di BUCCINO - entro e non oltre le **ore 12.00 del 14.07.2021**

Il piego contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per la locazione di terreno comunale per deposito materiali".

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine. Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, aventi le seguenti diciture:

- plico n. 1: "Documentazione amministrativa";
- plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 — DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Contenente il Modello A — Istanza di partecipazione e dichiarazioni (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

In caso di società è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Con il Modello A l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico, nella bozza del contratto di locazione allegata al presente avviso e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;

- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

PLICO N. 2 — OFFERTA

Contenente il Modello B — Offerta economica (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.

Nel Modello B il soggetto concorrente indicherà il canone annuo offerto, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per questo Comune). Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

In relazione alla documentazione da inserire nel plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e nel plico n. 2 "Offerta economica" si precisa che le dichiarazioni:

- devono essere corredate da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- si intendono rese con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dal Comune di Buccino ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
- dovranno essere comprovate mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta del Comune di Buccino entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso

5. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa amministrazione entro il termine prescritto saranno aperte alle **ore 10:00 del 19.07.2021** in seduta pubblica presso l'Ufficio Tecnico.

Il terreno sarà locato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore al canone posto a base d'asta.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa.

In caso di ulteriore parità o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate il giorno e l'ora sopra indicati.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria. Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente avviso pubblico.

6. Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente i lotti è allegata al presente avviso, come meglio riportato al punto 1. Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta, in quanto lo stesso può essere svolto in autonomia degli interessati.

7. Sottoscrizione del contratto

Il Comune di Buccino notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione, assegnando un termine non superiore a 60 giorni per la sottoscrizione del contratto di locazione, la cui bozza è disponibile in allegato al presente avviso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto. Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Si dà inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di affitto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti del Comune di Buccino e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

8. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutti i termini previsti dall'avviso pubblico e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971. Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Salerno.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Buccino si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

Il responsabile del procedimento dell'asta è l'ing. Alfonso Amato responsabile dell'Area Tecnica settore I del Comune di Buccino.

9. Trattamento dati personali

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Buccino. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Comune di Buccino sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente del Comune di Buccino, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte del Comune di Buccino, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si dà atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Buccino, data del protocollo



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA SETTORE I

Ing. Alfonso AMATO

Allegati:

- modello A domanda di Partecipazione
- modello B offerta economica
- all. 1-A e 1-B visure catastali
- all. 2 estratto mappa catastale
- all. 3 schema di contratto

Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni
(modulo da inserire nel plico n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA")

Dichiarazione sostitutiva di certificazione
resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000

Spett.le Comune di BUCCINO

Oggetto: Avviso pubblico prot. _____ del _____ per la locazione di terreno di proprietà comunale per uso deposito materiali.

Il sottoscritto (nome e cognome) _____ nato
a _____ il _____ residente in _____
prov. _____ alla via/loc _____, C.F. _____, tel
_____ PEC _____

In qualità di (titolare/legale rappresentante/procuratore/ altro) _____
della (ditta individuale/società, ecc) _____
con sede in _____ alla via _____
codice fiscale _____, partita iva _____
PEC _____

CHIEDE

a codesto spett.le Comune di poter partecipare all'avviso pubblico in epigrafe per la locazione del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Buccino: Foglio 37 Mappali 1537 e 1539 – superficie mq 20.008

DICHIARA

di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nell'Avviso pubblico in oggetto, nulla escluso, ed inoltre dichiara:

1. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, o che siano in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, né che sono stato avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
2. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
4. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
5. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
6. che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 n. 231, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'articolo 45, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica

amministrazione, né che sussistono altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

7. di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la procedura ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico nonché nei documenti richiamati, i cui contenuti non sono negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:
 - a) ritenere sin d'ora come idoneo all'uso preposto il terreno per il quale intende presentare offerta, avendolo visitato ed avendone conosciuto le condizioni, con espressa rinuncia di pretesa alcuna in ordine a migliorie e/o addizioni degli stessi;
 - b) Le spese di registrazione del contratto di locazione saranno sostenute dal conduttore;
 - c) la facoltà del Comune di Buccino, per motivate e comunque insindacabili ragioni, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura in ogni momento e fino alla stipula del contratto di locazione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa;
 - d) che la documentazione allegata all'Avviso pubblico è quella disponibile agli atti, con esonero di ogni responsabilità dello stesso Comune di Buccino per eventuali carenze, incompletezze o imprecisioni documentali;
 - e) di aver effettuato autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica;
 - f) impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il relativo contratto di affitto, la cui bozza è presente nell'Allegato 3, del quale dichiara di accettare ogni condizione;
8. di impegnarsi ad osservare i principi dei sopra elencati provvedimenti nei rapporti inerenti il contratto di locazione. Afferma altresì di essere consapevole che sue eventuali violazioni dei provvedimenti di cui sopra potranno costituire per l'Azienda causa espressa di risoluzione del rapporto contrattuale, secondo le modalità indicate nella bozza di contratto di locazione allegata all'avviso pubblico;
9. di non avere contenziosi e di non aver debiti di nessuna natura con il Comune di Buccino;
10. di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali di cui all'informativa contenuta nell'Avviso pubblico, fornita ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni;

I contenuti della presente dichiarazione possono essere sottoposti alla verifica a campione ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000. Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D.P.R., consapevole della decadenza dalla partecipazione e dall'eventuale aggiudicazione nonché della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, la presente dichiarazione, è sottoscritta in

Ai sensi degli articoli 38 e 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, eventuali comunicazioni e richieste vanno inviate al seguente indirizzo e-mail o PEC: utc@pec.comune.buccino.sa.it

Luogo e data, _____

Timbro e firma per esteso

Si allega documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta. In caso di società, si allega il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio (è ammessa la presentazione di dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000).

Nota ai punti 2, 3, 4, 5 e 6: Le dichiarazioni devono riguardare tutte le persone fisiche titolari di responsabilità legale o di poteri contrattuali, come segue:

- tutti i soci in caso di società di persone;
- tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
- tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
- il procuratore qualora l'offerta sia effettuata da quest'ultimo.

E' ammessa la facoltà di dichiarare le condizioni per conto terzi ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, sotto la responsabilità del dichiarante.

Bollo da € 16,00

Modello B – Offerta economica
(modulo da inserire nel plico n. 2 "OFFERTA")

Spett.le Comune di BUCCINO

Oggetto: Avviso pubblico prot. _____ del _____ per la locazione di terreno di proprietà comunale per deposito materiale.

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (nome e cognome) _____ nato
a _____ il _____ residente in _____
prov. _____ alla via/loc _____, C.F. _____, tel
_____ PEC _____

In qualità di (titolare/legale rappresentante/procuratore/ altro) _____
della (ditta individuale/società, ecc) _____
con sede in _____ alla via _____
codice fiscale _____, partita iva _____
PEC _____

D I C H I A R A

al fine della locazione del terreno di cui all'avviso pubblico in oggetto, di conoscere e accettare tutte le condizioni e le clausole riportate nell'Avviso medesimo e nei relativi allegati e

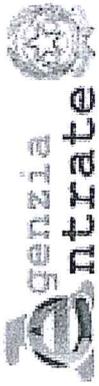
O F F R E

quale canone annuo di locazione la somma di €. _____ in cifre,
(diconsi euro _____/00 in
lettere).

Luogo e data, _____

Timbro e firma per esteso

Si allega documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta.



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2021 - Ora: 13.02.12 Fine
Visura n.: T204800 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BUCCINO (Codice: B242)	
	Provincia di SALERNO	
Catasto Terreni	Foglio: 37 Particella: 1537	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	37	1537	-	-	ULIVETO 3	76 66	Dominicale Euro 35,63	Agrario Euro 17,82

Notifica

Partita

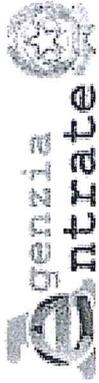
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BUCCINO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2021 - Ora: 13.03.22 Fine

Visura n.: T205345 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BUCCINO (Codice: B242)	
	Provincia di SALERNO	
Catasto Terreni	Foglio: 37 Particella: 1539	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	37	1539	-	-	BOSCO CEDUO	1 - 23 42		Dominicale Euro 8,92	Agrario Euro 4,46

Notifica

Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BUCCINO		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

tra

Comune di Buccino con sede legale in Piazza Municipio n. 1 Buccino (SA) codice fiscale 82003670658 partita I.V.A. 00787310655 in persona di _____ in qualità di _____, munito dei necessari poteri ai fini del presente atto in forza di _____ in seguito indicata come "Locatrice" e

_____ in seguito indicata come "Conduttrice"
Di seguito congiuntamente denominate "le Parti".

PREMESSE

- a. La Locatrice ha pubblicato un avviso per la concessione in fitto di terreni comunali, già locati in precedenza, come deposito di materiali;
- b. La Conduttrice ha partecipato all'avviso risultando aggiudicataria;
- c. Il presente contratto di locazione e i relativi allegati, unitamente alle Premesse che ne costituiscono parte integrante, costituiscono il contratto di locazione (di seguito "Contratto di Locazione").
- d. La Locazione definisce i termini e le condizioni in base alle quali la Locatrice concede in locazione alla Conduttrice il terreno di complessivi mq. 20.008 identificato al Catasto Terreni del Comune di Buccino in Catasto Terreni, al foglio 37: Particella 1537 (ex 75) superficie mq. 7666 e Particella 1539 (ex 877) superficie mq. 12342; (di seguito "Immobile"), come descritto al successivo Articolo 1, al fine di permettere alla Conduttrice utilizzare il fondo per deposito materiali

ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Buccino al foglio 37: Particella 1537 (ex 75) superficie mq. 7666 e Particella 1539 (ex 877) superficie mq. 12342, affinché la Conduttrice possa svolgere la propria attività e, in particolare, utilizzare il fondo per deposito materiali. E' escluso che con la sottoscrizione del presente contratto di locazione la Locatrice attribuisca alla Conduttrice un diritto reale di superficie sull'Immobile.

ART. 2 - DURATA E RECESSO

Il Contratto di Locazione è concesso e accettato per un periodo di anni 6 (sei) interi e consecutivi dalla data di sottoscrizione. E' escluso il tacito rinnovo.

La Conduttrice avrà in ogni caso il diritto di recedere dal Contratto di Locazione in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso minimo di sei (6) mesi, da notificarsi alla Locatrice a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 3 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

La Conduttrice dovrà provvedere a propria cura e spese ad ottenere le autorizzazioni amministrative e regolamentari necessarie per l'utilizzo del fondo ad esclusivo uso di deposito materiali.

Qualora le Pubbliche Autorità competenti, entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'utilizzo

del suolo, la Condittrice avrà facoltà di considerare come risolto il Contratto di Locazione a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva.

La Locatrice autorizza espressamente la Condittrice a presentare e depositare ogni documento e/o istanza al fine di ottenere qualunque autorizzazione necessaria per l'utilizzo delle aree.

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE - DECORRENZA PAGAMENTI - INDICIZZAZIONE

Il canone di locazione annuo ("Canone") è pari all'importo totale offerto in sede di gara e specificato qui di seguito: € _____ (in lettere _____ / _____).

2. Il Canone è comprensivo delle spese generali ed oneri accessori e al lordo di eventuali ritenute di legge ed è da intendersi dovuto a titolo di corrispettivo per l'occupazione o l'utilizzo di tutti gli spazi necessari.

3. Il Canone sarà corrisposto convenzionalmente in rate semestrali anticipate. Il canone sarà corrisposto mediante bonifico bancario sull'IBAN della tesoreria comunale. Qualsiasi successiva variazione dell'IBAN di accredito dei canoni dovrà essere comunicato alla Condittrice per iscritto e sottoscritto dalla Locatrice.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del Canone avrà decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di sottoscrizione del presente.

La Condittrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Locatrice con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso lo stesso, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti. La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.

Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Condittrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

7. Il Canone sarà indicizzato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, calcolato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. Il 1° gennaio di ogni anno immediatamente successivo alla data di entrata in vigore della Locazione, la variazione del Canone iniziale sarà pari alla variazione rilevata tra l'ultimo indice pubblicato a quella data e l'ultimo indice pubblicato alla data di efficacia del Contratto di Locazione. Il 1° gennaio degli anni successivi, la variazione del Canone sarà pari alla variazione rilevata tra l'ultimo indice pubblicato a quella data e l'indice per lo stesso trimestre dell'anno precedente.

E' fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente contratto, senza preventiva approvazione scritta da parte della Condittrice. In assenza della suddetta approvazione scritta, i crediti non possono formare alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio. A titolo esemplificativo sono quindi esclusi, tra gli altri, i mandanti ad esigere e le deleghe all'incasso.

ART. 5 - DIRITTI E OBBLIGHI DELLA LOCATRICE

La Locatrice acconsente che la Condittrice utilizzi il terreno per l'esclusivo uso cui è stato concesso.

La Locatrice autorizza la Condutrice a effettuare, a spese di quest'ultima, tutte le opere necessarie per l'utilizzo delle aree concesse.

Su richiesta della Condutrice, la Locatrice dovrà fornire tutte le informazioni e tutta la documentazione in suo possesso di cui la Condutrice necessita per poter provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie perché la Condutrice possa utilizzare le aree.

ART. 6 - DIRITTI E OBBLIGHI DELLA CONDUTTRICE

La Condutrice dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie all'uso concesso del suolo nel pieno rispetto della vigente normativa, e trasmetterne copia alla Locatrice.

Resta inteso che la Locatrice è sollevata da ogni qualsivoglia responsabilità per l'uso, anche improprio, del terreno da parte della Condutrice.

dovranno installare gli Impianti Tecnici degli standard tecnici e di settore.

ART. 7 – RESPONSABILITA'

Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, la Condutrice sarà esclusivamente responsabile per danni personali e a cose che siano ad essa direttamente imputabili. Al riguardo, la Condutrice sarà responsabile per i danni direttamente ed esclusivamente causati dall'uso del terreno locato. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, nessuna Parte potrà essere ritenuta responsabile per danni indiretti e/o non personali e, in particolare, per perdite di profitto o lucro cessante, perdite d'esercizio, danni all'immagine o alla reputazione o perdite di clientela, perdite commerciali o economiche e qualunque altro danno patrimoniale.

Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, la responsabilità massima complessiva di ciascuna Parte per tutta la durata del Contratto di Locazione non potrà superare l'importo annuo del canone definito all'Articolo 4, salvo in caso di danni personali.

ART. 8 - RESTITUZIONE E RECUPERO IMPIANTI

Alla cessazione del Contratto di Locazione per qualsivoglia ragione, la Condutrice dovrà recuperare tutti o parte dei materiali e/o attrezzature che ha installato nei terreni concessi in locazione e dovrà restituire gli spazi concessi in locazione nello stato originale entro sei mesi dalla cessazione del Contratto di Locazione.

ART. 9 - CESSIONE DELL'IMMOBILE

Nel caso in cui la Locatrice intendesse cedere in tutto o in parte l'Immobile oggetto del presente Contratto di Locazione, la Locatrice dovrà informare la Condutrice con congruo preavviso prima della firma dell'atto di compravendita.

Il Contratto di Locazione sarà efficace nei confronti di eventuali acquirenti dell'Immobile ai sensi dell'Articolo 1599 del Codice Civile.

La Locatrice si impegna a comunicare a tali eventuali acquirenti l'esistenza del Contratto di Locazione e i relativi termini e condizioni nella documentazione relativa alla cessione dell'Immobile, rimanendo inteso che l'acquirente dell'Immobile subentrerà nel Contratto di Locazione ai medesimi termini e condizioni.

La Locatrice ove intenda alienare l'immobile oggetto del Contratto di Locazione si obbliga (ai sensi dell'art. 38 comma 1 della legge 392/78) a comunicarlo alla Condutrice con atto notificato ai sensi di legge.

La comunicazione dovrà contenere:

- a. il corrispettivo;
- b. le altre condizioni concernenti la compravendita;
- c. l'invito ad esercitare la prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicate;
- d. l'avviso che, nel caso di esercizio della prelazione, il versamento del prezzo di acquisto, dovrà essere effettuato entro il termine di 90 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della medesima comunicazione.

ART. 10 – RISOLUZIONE

Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della Locatrice in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze pattuite, previa notifica alla Condittrice di formale sollecito di pagamento a mezzo PEC, rimasto senza seguito per almeno tre (3) mesi.

Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della Condittrice, nei seguenti casi:

- a. revoca o annullamento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività della Condittrice. In tal caso la Condittrice dovrà comunicare alla Locatrice l'avvenuto evento. Il Contratto di Locazione sarà risolto automaticamente con effetto dalla data di ricevimento di tale comunicazione;
- b. La Condittrice fosse tenuta a rimuovere i materiali a seguito di un provvedimento emesso da un'Autorità giudiziaria;
- c. annullamento, con sentenza definitiva emessa da un'Autorità giudiziaria, delle autorizzazioni ai sensi delle quali la Condittrice ha il diritto di utilizzare i terreni;
- d. in caso di violazione di uno degli obblighi previsti all'articolo 5 decorsi due (2) mesi dalla data di presentazione per la consegna di una diffida formale notificata a mezzo PEC, rimasta senza effetto.

Fermo restando quanto previsto all'Articolo 3, nei casi indicati sopra alle lettere a), b), e c), la risoluzione potrà avere efficacia senza alcun termine di preavviso.

Resta valido quanto previsto all'Articolo 2 secondo cui la Condittrice avrà in ogni caso il diritto di recedere in qualsiasi momento dal Contratto di Locazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso di 6 (sei) mesi, da notificarsi alla Locatrice a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 11- RISERVATEZZA

Ciascuna delle Parti dovrà garantire la riservatezza dei documenti e delle informazioni di qualunque tipo di cui la stessa venga a conoscenza nell'ambito del Contratto di locazione, e che l'altra Parte indichi come "riservati" con apposita descrizione, o di documenti o informazioni la cui divulgazione causerebbe pregiudizio a tale Parte, in particolare di natura finanziaria, strategica o di immagine. Al riguardo, ciascuna delle Parti dovrà utilizzare le informazioni riservate unicamente ai fini dell'esecuzione del Contratto di Locazione.

La Condittrice avrà il diritto di comunicare le informazioni riservate all'interno della propria azienda. Il presente obbligo di riservatezza rimarrà valido per un periodo di trentasei (36) mesi successivamente alla cessazione del Contratto di Locazione, a prescindere dalla ragione della cessazione della stessa. Ciascuna delle Parti garantisce che i propri dipendenti ed eventuali sub-appaltatori, nel caso in cui sia consentito il sub-appalto, rispetteranno il presente obbligo di riservatezza.

ART. 12 LEGALITÀ E TRASPARENZA

Ciascuna Parte dichiara di conoscere il contenuto del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito, il "Decreto") e si impegna ad astenersi da comportamenti idonei a configurare:

- (i) le violazioni della richiamata normativa e delle normative e delle best practice rilevanti in materia di prevenzione della corruzione a cui le Parti risultano essere soggette;
- (ii) la commissione di uno dei reati previsti dal medesimo Decreto.

Ciascuna Parte garantisce sin d'ora la veridicità delle informazioni comunicate all'altra Parte. La violazione delle citate disposizioni viene ritenuta inadempimento contrattuale e ciascuna Parte, nei casi valutati di maggior gravità, si riserva sin da ora di risolvere il rapporto in essere ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. con, altresì, possibilità di richiedere il ristoro di ogni eventuale danno patito e patendo di natura patrimoniale e non come conseguenza di tale condotta.

ART. 13 - SUBLOCAZIONE - CESSIONE

La Condittrice non è autorizzata a concedere in sub-locazione una o più parti dell'Immobile.

ART. 14 - REGISTRAZIONE - DOMICILI CONTRATTUALI - FORO COMPETENTE

Le spese di registrazione del presente Contratto di Locazione saranno sostenute dalla Condittrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice.

Il Contratto di Locazione è regolato dal diritto italiano. Qualsiasi controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di SALERNO.

Tutte le controversie aventi ad oggetto l'interpretazione o l'esecuzione del presente Contratto di Locazione che non fossero definite in via amichevole entro il termine di un mese dovranno essere rimesse alla competenza esclusiva del foro competente indicato sopra. La Locazione è soggetta alla Legge n. 392/1978 e, in ogni caso, alle disposizioni del Codice Civile.

ART. 15 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano, ciascuna per le attività di propria competenza, al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ivi incluse le disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 recante il Codice in materia di protezione dei dati personali e s.m.i., nonché le norme del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati.

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI

Nel caso in cui una previsione del Contratto di Locazione fosse dichiarata nulla o inefficace da una competente autorità arbitrale, giudiziaria o amministrativa, tale previsione dovrà considerarsi esclusa dal Contratto di Locazione. Le altre previsioni rimarranno invece pienamente efficaci.

Qualunque avviso, richiesta, certificazione e comunicazione notificata o effettuata ai sensi del Contratto di Locazione dovrà essere in forma scritta e dovrà essere consegnata a mani o inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC presso il domicilio della Parte in questione.

La Locatrice dichiara e garantisce:

- che le informazioni indicate nel presente Contratto di Locazione sono corrette;
- che ha piena capacità per stipulare il Contratto di Locazione e che ha ottenuto tutte le autorizzazioni e deliberazioni a tal fine necessarie;

La Locatrice si impegna a informare la Conduttrice (o qualunque altra persona o soggetto che agisca interamente o parzialmente in sua vece) dell'esistenza di qualunque privilegio speciale, ipoteca, servitù o diritto reale relativo all'Immobile e di cui sia a conoscenza.

_____ lì _____
La Locatrice La Conduttrice

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2), 4), 10), 13), 14), 15), e 16).

_____ lì _____
Per accettazione
La Locatrice La Conduttrice

Elenco Allegati
Allegato 1 Planimetria