



C.A.P. 85043
Tel. 973853111
Fax 0973853232
Cod. Fisc. 83000110763
Partita IVA 00753300763
Sito: www.comune.latronico.pz
e-mail: comune.latronico@libero.it

COMUNE DI LATRONICO

(PROVINCIA DI POTENZA)

REPUBBLICA ITALIANA

REP. N° 3078

DATA 14.07.2010

**OGGETTO: LOCAZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO PINETA
SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LATRONICO DA
DESTINARE AD USO COMMERCIALE, TURISTICO, RICETTIVO,
RICREATIVO, DI ACCOGLIENZA ETC.**

DITTA : IMCO S.R.L.

PARTITA IVA: 01684820762

L'anno duemiladieci addì quattordici del mese di luglio in Latronico e nella Casa Comunale, avanti a me Dott. Mario Regina - Segretario Comunale – autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte e ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4° lett. c) del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, si sono costituiti:

- da una parte il Sig. Ing. Prosperino SUANNO nato a Latronico il 02/03/1966 Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Latronico, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 107 comma 3° lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;
- dall'altra parte il Sig. BELLUSCI EGIDIO nato a Latronico il 15.12.1968, codice fiscale BLLGDE68T15E474I, denominato Conduttore, titolare



Handwritten signature

Bella
IMCO SRL
Via Vittorio Emanuele II n° 62
85043 LATRONICO (PZ)
P.IVA 01684820762

Handwritten signature

della Ditta IMCO S.R.L. avente sede in C/so Vittorio Emanuele II°
N° 62, - Partita IVA 01684820762.


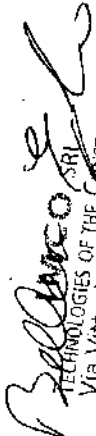
Dell'identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Segretario comunale sono personalmente certo.

Espressamente, spontaneamente e con il mio consenso le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza di testimoni.

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 18/12/2009 venivano impartiti gli indirizzi per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Pineta" e dell'annessa area a verde pubblico attrezzato;
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio n° 13 del 18/01/2010 veniva indetta, sulla scorta degli indirizzi impartiti dalla Giunta Comunale, la procedura aperta per l'affidamento in locazione dell'immobile e dell'area annessa di cui sopra e veniva approvato il relativo bando di gara, il capitolato speciale di appalto e lo schema di contratto;
- Nella gara risultava aggiudicataria l'associazione temporanea di Imprese composta dalla Ditta IMCO Srl e dalla Ditta MISTER Gi. Srl, che offriva € 9.619,20, quale canone annuale di locazione, e proponeva un investimento presso la struttura dell'importo di € 72.000,00, come da verbale del 31.03.2010, approvato con Determina del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio n° 141 del 06.04.2010;
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio n. 156 del 28/04/2010 si prendeva atto della variazione





TECHNOLOGIES OF THE CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II° n° 62
85043 LATRONICO (PZ)
P. IVA 01684820762

- Con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio n. 156 del 28/04/2010 si prendeva atto della variazione dell'ATI e si stabiliva di procedere alla stipula del contratto con la sola Ditta IMCO Srl, agli stessi patti e condizioni dell'aggiudicazione originaria;
- La sopra costituita ditta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ha prestato la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 per l'importo di € 15.860,00, pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione dell'appalto dato dalla somma dell'ammontare del canone novennale e dall'importo dell'investimento proposto, mediante polizza fideiussoria N° 1596.00.27.2799540785 del 05/05/2010 della Soc. SACEBT Credit & Surety con sede legale in p.zza Poli n. 42- 00187 Roma;
- La ditta appaltatrice, ha presentato, inoltre,
 - polizza assicurativa n. 0183.0735341.42 del 06/05/2010 della Soc. SAI Fondiaria - a copertura e a garanzia di eventuali danni compresi eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento dovuti ad incendio, danneggiamento, furto, vandalismo, etc. con un massimale non inferiore ad € 500.000,00;
 - Polizza assicurativa R.C.T. n. 3637203700455 del 04/09/2009 della società Milano Assicurazioni SpA a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento dei lavori di cui all'investimento proposto e dalla conduzione dell'attività oggetto dell'affidamento con un massimale non inferiore ad € 500.000,00;



Bellefiori
CONTRACTORS OF THE CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II° n° 62
53033 LAROCCO (PZ)
P. IVA 01664840762

AP

MB

- Certificato di regolarità contributiva;

Tutto ciò premesso, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, tra le costituite parti.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

ART. 1 – Oggetto

Il presente contratto ha come oggetto la locazione del complesso immobiliare denominato "Pineta" sito nel territorio del Comune di Latronico, censito nel nuovo Catasto Immobiliare al foglio 27, particella n. 870 e dell'area a verde pubblico attrezzato adiacente, individuata catastalmente al foglio di mappa n. 37 part. n. 648 e 652 in parte per una superficie di mq 8.800,00 circa, da destinare ad uso turistico-ricettivo (bar, ristorante, pizzeria, banchettistica, spettacoli diurni e notturni e tutto quanto inerente la ricettività turistica).

ART. 2: Durata e recesso

La locazione di cui alla presente procedura avrà una durata pari ad anni 9 (nove) decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori oggetto della proposta di gestione e si potrà rinnovare secondo le vigenti disposizioni di legge del momento.

Alla scadenza del contratto i locali e l'area a verde pubblico di che trattasi torneranno in piena disponibilità dell'Amministrazione Concedente nello stato di fatto in cui si troveranno, ivi comprese le migliorie strutturali apportate, le quali non daranno luogo ad indennità alcuna; resteranno di proprietà esclusiva dell'azienda conduttrice tutte le attrezzature, i mobili, gli arredi e quant'altro acquistato dalla società conduttrice, comprese le eventuali strutture amovibili in legno da realizzare. Lo stato dei luoghi sarà reso palese con apposito verbale in contraddittorio.



AA

Ballestracci
IMMO S.p.A.

ENERGIES OF THE CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II n° 62
82023 LATRONICO (PZ)
PIVA 01664320762

BB

Il Conduttore potrà recedere dal contratto anticipatamente dandone preavviso di almeno sei mesi, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ed avrà il diritto di asportare tutte le attrezzature e gli oggetti di proprietà. In tal caso nulla sarà rimborsato per gli interventi eseguiti, le spese sostenute e il canone versato anticipatamente.

In caso di volontà dell'amministrazione di voler vendere la struttura oggetto del presente contratto, il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione.

Sono, inoltre, a carico del Conduttore tutte le spese di gestione ivi comprese allaccio e/o volturazione delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, etc. Saranno, inoltre, a carico del Conduttore il pagamento delle spese ordinarie, delle tasse di smaltimento rifiuti e ogni altro costo connesso alla gestione del complesso, mentre restano a carico dell'Ente appaltante le eventuali spese di risoluzione dei contratti di allaccio e/o volturazione delle utenze.

ART. 3: CANONE

L'importo complessivo novennale della locazione è fissato in € 86.572,80.

Il canone annuale, pari ad € 9.619,20 dovrà essere versato anticipatamente, in unica rata, mediante bonifico bancario intestato al Comune di Latronico, cod. IBAN IP92Y0578704020095570150151, all'inizio di ogni anno di locazione con decorrenza dalla data di inizio attività ed entro il termine massimo di giorni 60 (sessanta).

Esso sarà automaticamente adeguato annualmente nella misura del 75% dell'incremento dell'indice ISTAT riferito alla variazione dei prezzi al consumo.



Belleri
60
IMCO SRL
TECHNOLOGIES OF THE CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II° n° 62
85043 LATRONICO (PZ)
P. IVA 01684820762

In caso di rinnovo della concessione il canone sarà comunque opportunamente concordato e rivalutato dalle parti.

In caso di ritardo nel pagamento del canone alle scadenze annuali da parte del Conduttore, come sopra meglio indicato, sarà applicata una penale di € 30,00 per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 60 giorni. Decorso tale termine inutilmente, il Comune potrà disporre l'incameramento della cauzione definitiva presentata per l'importo maturato e recedere dal contratto.

ART. 4: ATTO DI CONCESSIONE

Il Comune affida alla ditta sopra generalizzata in possesso di ogni requisito previsto dalle vigenti norme legislative in materia la locazione del complesso immobiliare denominato "Pineta" e dell'area verde attrezzata adiacente per esercitarvi esclusivamente attività di cui all'art. 1.

Il Conduttore si impegna a richiedere tutte le documentazioni necessarie per il rilascio delle relative autorizzazioni.

Allo scadere della presente concessione – e comunque in caso di anticipata cessazione – verrà meno la titolarità dell'autorizzazione senza che il concessionario possa accampare sulla medesima alcun diritto.

Il Comune, dal canto suo si impegna a fare in modo che l'attività del conduttore possa essere espletata senza alcun intoppo burocratico che dovesse derivare dal Comune stesso.

Per esplicita previsione contrattuale, si autorizza il conduttore ad eventuali cessioni del presente contratto a terze aziende senza che l'amministrazione potrà eccepire in merito, fermo restando tutti gli obblighi contrattuali in essere con la subentrante.



Baldoni
CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II° n° 62
71043 LATRONICO (PZ)
P.IVA 01064820762

complessivamente non superiore a 60 (sessanta) giorni previa comunicazione al Comune di Latronico. Sarà possibile sospendere temporaneamente l'attività per effettuare eventuali lavori di manutenzione, straordinaria o ordinaria, a totale carico del Condatore e concordando i tempi e le modalità con il Comune di Latronico.

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati, controlli sullo stato di conservazione dell'immobile e sul rispetto delle finalità di utilizzo.

ART. 7: PENALITA'

Le penali avverranno così come stabilito all'art. 13 del Capitolato speciale d'appalto.

ART. 8: DECADENZA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di recedere dal contratto in qualunque momento, per cause non dipendenti dal conduttore e/o per cause di forza maggiore, purché tenga indenne l'appaltatore delle spese sostenute dei lavori eseguiti e del mancato guadagno a norma dell'art. 1671 del Codice civile.

ART. 9: RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Condatore solleva l'Amministrazione concedente da qualsiasi rischio e onere, assumendosi ogni responsabilità in ordine a danni diretti o indiretti che potessero derivare da terzi, durante l'esecuzione dei lavori o, successivamente, durante lo svolgimento dell'attività esercitata nel locale ed, in genere, in dipendenza della concessione, per azioni od omissione proprie e/o di terzi.



Bellavico
PROFESSIONALS OF THE CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II° n° 62
82021 LATRONICO (PZ)
P IVA 01684820762

Il Condatore per tutta la durata della concessione assume la responsabilit  esclusiva per la custodia dei locali.

ART. 10: LAVORI- ARREDI- TEMPI

I locali e le aree annesse vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano cos  come risulta dal verbale in contraddittorio redatto in data 12/04/2010.

Il conduttore   tenuto a richiedere le eventuali autorizzazioni per gli interventi proposti in fase di gara e comunque per ogni altro intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione in conformit  alle norme vigenti;

Gli interventi oggetto della proposta di gestione dovranno avere inizio entro mesi 3 (tre) dalla data di acquisizione dei permessi di legge ed essere terminati entro anni 2 (due) dalla data del presente contratto.

Il Condatore si impegna a realizzare i lavori avvalendosi di soggetti in possesso dei requisiti di legge.

La richiesta delle autorizzazioni, l'allestimento della struttura, eventuali interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, sono a totale carico del Condatore. Sono altres , a carico del Condatore tutti gli oneri accessori, quali a titolo puramente esplicativo: spese per servizi di pulizia, fornitura di acqua, metano, energia elettrica, riscaldamento, fognature, tasse per lo smaltimento dei rifiuti, etc.

Nessun onere, n  derivante dalla gestione, n  per interventi strutturali o manutentivi di qualsiasi genere, potr  determinarsi a carico del Concedente.

Il Condatore si impegna a realizzare i lavori in conformit  al progetto di gestione e rispettando i tempi imposti dal presente contratto.



Bellelli
IMACO SRL
FRANCIGIUS DE INF CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II n  62
84043 LATRONICO (PZ)
P.IVA 01604820762

L'inosservanza dei tempi darà luogo all'applicazione di una penale pari ad € 100,00 al giorno, con diffida ad adempiere entro il termine assegnato dall'Amministrazione, pena la revoca della concessione.

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono a carico esclusivo del Conduttore; il Conduttore, al termine della concessione, potrà asportare le attrezzature, gli arredi movibili e quanto possa essere tolto senza alcun danno all'immobile, salvo il caso di danni accertati dall'Amministrazione ai locali concessi.

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono a carico esclusivo del Conduttore, al termine dell'investimento verrà redatto apposito verbale in contraddittorio per illustrare quali sono le attrezzature presenti nella struttura di esclusiva proprietà del conduttore, il quale, al termine della concessione, potrà asportare tutte le attrezzature, gli arredi movibili e quanto possa essere tolto senza arrecare alcun danno all'immobile, compreso i corpi illuminanti, le strutture amovibili e tutto quanto di proprietà esclusiva del conduttore.

Tutte le opere, comprese le prese, gli interruttori entrano nel patrimonio comunale.

ART. 11: INADEMPIMENTI

Nel caso in cui il Conduttore non provveda alla realizzazione delle opere di ristrutturazione entro i termini previsti per cause indipendenti dalla sua volontà, può essere concessa, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, una sola proroga. Trascorsa inutilmente il termine pattuito o concesso senza che i lavori siano ultimati come da progetto, il Conduttore si intenderà inadempiente con conseguente



Bellavico
TECHNOLOGIES OF THE CONSTRUCTIONS
Via Vittorio Emanuele II° n° 62
84043 LATRONICO (PZ)
R. IVA 01584820762

risoluzione del contratto. In caso di risoluzione anticipata il Condattoore , per eventuali lavori effettuati, non ha diritto ad alcun compenso.

In tutti i casi di inadempienza il Comune ha la facoltà, previa comunicazione scritta al conduttore a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di risolvere di diritto il contratto e di incamerare la cauzione definitiva di cui all'art.113 del D.Lgs n. 163/06 e il deposito cauzionale pari a 2 annualità, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

ART. 12: PROVENTI DELLA GESTIONE

Tutti i proventi derivanti dalla gestione del Complesso e delle attività connesse rimangono in capo al Condattoore, ivi compreso qualsiasi rapporto di debito e di credito.

ART. 13: SPESE E CONTROVERSIE

Sono a completo ed esclusivo carico del Condattoore tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata od esclusa, se ed in quanto dovute.

Eventuali controversie nascenti dall'applicazione di questo contratto, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno deferite alla competenza del Tribunale di Lagonegro.

ART. 14: RINVIO

Per quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio al "capitolato speciale di gara" e al "rende noto" ed alla normativa sia particolare che generale regolante la materia.

Richiesto io Segretario rogante ho ricevuto questo pubblico atto, del quale dò lettura alle parti che su mia interpellanza lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo firmano con me a norma di legge.



Bellotto
SIL
CONSTRUCTIONS
Via Antonio Emanuele II° n° 62
82031 LATRONICO (PZ)
P. IVA 03464820762

Stampato da persona di mia fiducia su unidici facciate e rese legali fin qui.

IL CONDUTTORE

Beller

TECNOLOGIA OF THE CONSTRUCTION
Via Vittorio Emanuele II n. 62
53043 LATRONICO (PT)
P.IVA 01684820752

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI POTENZA
UFFICIO TERRITORIALE DI LAGONEGRO
Via Tribunale, 1 - 85043 Lagonegro

22 LUG. 2010

Registrato addi

N° 273/1 Mod. 1 Vol. 1

e 192,16 (centonoveventadue/100)

Lagonegro, 22 LUG. 2010

Il Direttore
Giuseppe Ferraro

[Signature]

