

CONTRATTO

ASSEGNAZIONE DI LOCALE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO

DELLA ROMAGNA - FORLI'-CESENA E RIMINI UBICATO IN PIAZZA SAFFI

ANGOLO VIA ALLEGRETTI A FORLI'

Con la presente scrittura privata da tenere e valere ad ogni effetto di legge fra la Camera di Commercio della Romagna - Forli'-Cesena e Rimini, con sede a Forli', C.so della Repubblica, 5 (P.IVA 04283130401), in persona del Segretario Generale Dott. Antonio Nannini, in esecuzione della determinazione n. del, il quale interviene in questo atto nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente medesimo, da una parte, che verrà indicata brevemente come "Ente camerale" e/o "Camera di Commercio"

E

il Sig. nato a residente inin qualità di dall'altra, che verrà indicato brevemente come "assegnatario" e/o "utilizzatore"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO – La Camera di Commercio assegna il locale di proprietà ubicato a Forli' in Piazza Saffi (civico 34) angolo Via Allegretti, individuato in catasto al Foglio 178, particella 202, subalterno 9, per lo svolgimento delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in data facente parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Detto locale è costituito da un vano ad uso negozio, con ingresso sul loggiato che affaccia su Piazza Saffi, di altezza pari a mt. 3,00, posto al piano terra dell'edificio di

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Nannini
Documento firmato digitalmente

proprietà esclusiva della Camera di Commercio, che ivi ha la propria sede istituzionale.

Il locale è accessibile dal porticato antistante il palazzo sulla citata Piazza, all'interno dell'area pedonale; due vetrine fronte strada si affacciano su Via Allegretti.

La superficie utilizzabile è di circa mq 65, mentre i servizi igienici e l'antibagno complessivamente hanno una superficie di circa mq 5; vi è inoltre un piccolo ripostiglio di mq 2,2 circa in cui sono posti parte degli impianti necessari all'esercizio. La superficie lorda, corrispondente alla superficie commerciale, è di mq 88.

ART. 2 – CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO – Sono a carico dell'assegnatario le spese di conduzione, le utenze e le spese di manutenzione ordinaria della porzione di immobile per tutta la durata del presente contratto. Sono altresì a suo carico ogni altro onere e tassa connessi all'esercizio della propria attività, ivi compresi quelli sulla occupazione di spazi, sugli accessi pubblici, sui rifiuti solidi urbani e sui servizi comunali.

L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo il piano di attività/iniziativa descritte nella proposta progettuale. Eventuali modifiche al progetto di utilizzo dovranno essere accordate con la Camera di Commercio, pena la risoluzione del contratto. L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'assegnatario ogni intervento di adattamento/trasformazione/migliorie nonché la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario, previa autorizzazione e verifica anche

progettuale da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, trattandosi di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'assegnatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione camerale.

Alla conclusione dei lavori, l'assegnatario è tenuto a consegnare alla Camera di Commercio le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

La Camera di Commercio potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare il locale assegnato.

E' vietata la cessione del contratto di assegnazione dei locali e la sublocazione/concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione.

L'assegnatario dovrà predisporre il progetto esecutivo entro 60 gg dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile e attuare le fasi realizzative degli interventi sugli immobili, secondo quanto indicato nel crono programma allegato alla proposta progettuale presentata.

L'assegnatario dovrà rilasciare l'immobile libero al termine della durata del contratto o in caso di revoca dell'assegnazione.

ART. 3 – DECORRENZA E DURATA – Il locale sarà assegnato per una durata fissata in anni 8 (otto) con decorrenza dalla consegna dell'immobile come da relativo verbale.

Nei tre mesi che precedono la scadenza di tale periodo decennale, l'ente proprietario, qualora lo riterrà opportuno e a suo insindacabile giudizio, potrà prendere in considerazione il rinnovo del contratto di assegnazione per un ulteriore periodo di 4 (quattro) anni, su richiesta dell'assegnatario e previo accordo tra le parti, sulla base di

una nuova proposta progettuale da parte del medesimo assegnatario, anche con una variazione alla destinazione d'uso del locale.

ART. 4 – CORRISPETTIVO – Il corrispettivo, da versare in rate trimestrali anticipale, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Camera di Commercio (IBAN: IT 22 G 03069 13298 100000300098) intrattenuto presso Intesa Sanpaolo S.p.A., viene convenuto nella misura mensile di euro _____ (annua di euro _____).

I corrispettivi, in quanto fiscalmente assimilabili a canoni di locazione, sono da intendersi esenti dall'Imposta sul Valore Aggiunto.

La Camera di Commercio consentirà l'abbattimento dei corrispettivi fino a concorrenza dell'importo totale delle spese, al netto dell'IVA, effettivamente sostenute, e certificate dal responsabile dei lavori per la realizzazione del piano di riqualificazione e adeguamento del locale di cui alla proposta progettuale presentata.

ART. 5 – AGGIORNAMENTO – Il corrispettivo sarà aggiornato, automaticamente, senza bisogno di richiesta scritta e con diritto a richiedere anche eventuali arretrati, in relazione alla intervenuta variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno. Successivamente, il corrispettivo sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione Istat intervenuta nell'anno precedente.

ART. 6 – DEPOSITO CAUZIONALE – A garanzia degli obblighi assunti, l'assegnatario costituisce, contestualmente alla firma del presente contratto, deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa pari a n. 1 annualità del corrispettivo offerto.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza dell'assegnazione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere della Camera di Commercio, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 7 – PROPONIBILITA' DI AZIONI O ECCEZIONI – L'utilizzatore non potrà far valere eventuali proprie ragioni, in via di azione o di eccezione, se non ad avvenuto adempimento di ogni propria obbligazione e, in particolare, di integrale pagamento del corrispettivo.

ART. 8 – ASSICURAZIONE – L'assegnatario si impegna a contrarre polizza di assicurazione a copertura del rischio da incendio e ricorso vicini, a proprie spese, ma a beneficio diretto dell'Ente proprietario, di durata corrispondente a quella del rapporto e per l'importo calcolato sul valore di ricostruzione assicurativo, esonerando sin da ora la Camera di Commercio da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero a lei derivare da fatto doloso o colposo di terzi.

ART. 9 – PATTO DI INTEGRITA'

Le clausole del Patto di Integrità, che l'assegnatario ha sottoscritto e accettato in fase di partecipazione alla procedura di assegnazione, e gli obblighi da esse derivanti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegate.

ART. 10 – VARIAZIONI – Ogni variazione al presente contratto non potrà essere apportata se non in forma scritta.

ART. 11 – SPESE – Le spese relative all'imposta di bollo ed eventuali ulteriori spese derivanti dal presente contratto si intendono per intero a carico dell'assegnatario.

ART. 12 - FORO COMPETENTE – Per ogni controversia che dovesse insorgere, si adirà l'Autorità Giudiziaria (Foro di Forlì) ai sensi degli articoli da 18 a 30-bis c.p.c. e ss.mm.ii., previo ricorso alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale.

Forlì, _____

Per la Camera di Commercio

Per l'assegnatario

della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini
