

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Rep 135

\*\*\*

Il giorno ventotto del mese di Agosto dell'anno duemilasei, nella Sala Giunta del Palazzo Municipale del Comune di Vibo Valentia, Piazza Martiri d'Ungheria, intervengono i signori

- **Arch. Giacomo Consoli**, nato a Vibo Valentia il 31.10.1952 nella espressa qualità di Dirigente Settore 8 del Comune di Vibo Valentia, autorizzato alla stipula del presente atto giusta delibera della Giunta Comunale di Vibo Valentia prot. N. 33873 del 23.08.2006 con n. 261 del Registro;

- **Sig. Michelino Roberto Lico**, nato a Vibo Valentia il 24.01.1964, in qualità di **Presidente**, legale rappresentante, della **Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura di Vibo Valentia**, autorizzato alla stipula del presente atto giusta delibera della Giunta Camerale n. 65 del 25/08/2006.

Gli intervenuti riportandosi al contenuto delle deliberazioni su riportate, qui da intendersi integralmente richiamato e trascritto,

### premettono quanto segue

La CCIAA di Vibo Valentia, attraverso i suoi organi istituzionali Presidente, Giunta Camerale, ha espresso con la deliberazione su citata la necessità di affrontare e garantire in modo efficace e proficuo l'improcrastinabile sviluppo dell'Ente stesso che necessariamente, adeguandosi alla globalizzazione ed evoluzione dei servizi da rendere, è proteso a divenire centro di innovazione, sperimentazione e sviluppo di tutto il mondo imprenditoriale della Provincia di Vibo Valentia.



Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, gli intervenuti, nelle loro espresse qualità

**convengono quanto segue**

**1. OGGETTO**

L'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia in persona del Dirigente Arch. Giacomo Consoli, di seguito indicata locatore, concede in locazione alla C.C.I.A.A. di Vibo Valentia in persona del Presidente legale rappresentante Sig. Michele Lico, di seguito indicata locatario, che accetta, il i locali facenti parte del complesso storico immobiliare denominato "Valentianum", con accesso primario dalla Piazza San Leoluca e secondario dal lato opposto frontistante il parco archeologico, evidenziati e contraddistinti nelle planimetrie allegare al presente atto – sotto le lettere "a" e "b" – ed individuati secondo la seguente numerazione progressiva:

PIANO TERRA – locali nn. 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ed area pertinenziale esterna, limitatamente all'ingresso carrabile, posta sul lato ovest del complesso frontistante al parco archeologico ove accede l'uscita secondaria anche di emergenza e sicurezza, come da planimetria allegata; viene concesso altresì l'utilizzazione del chiostro e del porticato.

PIANO PRIMO – locali nn. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 57.

I locali su indicati vengono concessi in locazione nello stato in cui si trovano.

Il locatario si obbliga ad eseguire a proprie spese sul bene oggetto di locazione e nella durata della stessa, con il consenso del locatore che sin d'ora si manifesta, le opere di manutenzione straordinaria, adeguamento

normativo e di messa in sicurezza, necessarie all'uso e per l'importo pari a euro 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00), oltre IVA.

L'importo totale delle spese per le opere su descritte pari a euro 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00) oltre IVA sarà scomputato dal canone di locazione.

Al fine di effettuare le opere su descritte il locatore ed il locatario si impegnano ad inoltrare le necessarie istanze di autorizzazione di rispettiva competenza a tutti gli Enti preposti al rilascio delle stesse.

Il locatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, trasferendovi tutti gli uffici e tutti i servizi attualmente ubicati presso l'immobile denominato palazzo "Rosano" sito in Vibo Valentia Via Protetti, impegnandosi a destinare il bene a scopi inerenti le finalità istituzionali dell'ente camerale e lo sviluppo dell'economia provinciale.

Il bene oggetto di locazione verrà denominato **"Palazzo dell'Economia e dell'Innovazione"**

## 2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni nove (9) rinnovabile tacitamente per una sola volta.

La consegna del bene oggetto del presente contratto dovrà avvenire improcrastinabilmente entro e non oltre il 30.10.2006 mediante redazione di apposito verbale redatto a cura di entrambe le Parti contraenti. La consegna, comunque, non comporterà il pagamento del canone fino alla data di ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria previsti al punto 1, dando atto che, comunque, tale termine non può essere superiore a mesi dodici (12).



### 3. CANONE

Il canone di locazione è stabilito in euro 46.000,00 (euro quarantaseimila/00) annui. Esso sarà corrisposto a cadenze annuali entro il 30 giugno di ogni anno mediante versamenti sul c/c bancario n. 60/1209 ABI 03067 CAB 42830, presso Banca CARIME di Vibo Valentia intestato alla Amministrazione Comunale di Vibo Valentia, , ovvero su altro conto che indicherà il locatore, **a partire dal dodicesimo mese successivo alla data di consegna dell'immobile oggetto di locazione** che dovrà avvenire entro e non oltre il termine essenziale del 30.10.2006.

Dal predetto canone annuale verrà annualmente scomputata la somma di euro 36.000,00 (euro trentaseimila/00), con conseguente corresponsione in favore del locatore di euro 10.000,00 (euro diecimila/00), per le opere di manutenzione straordinaria eseguite dal locatario fino alla estinzione totale della spesa sostenuta dallo stesso pari ad euro 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00) oltre IVA.

Le parti convengono che il suddetto canone sarà aggiornato automaticamente ogni anno, senza bisogno di richiesta alcuna, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Nel caso il locatore decida di vendere il bene oggetto di locazione dovrà darne comunicazione al locatario secondo le modalità e le procedure previste dall'art. 38 della legge n. 392/1978.

Il locatario dovrà comunicare l'accettazione o il rifiuto della proposta nel rispetto delle modalità previste dalla normativa sopra richiamata, in assenza della predetta comunicazione nelle forme indicate la proposta s'intenderà rifiutata.

#### 4. LUOGO DELL' ADEMPIMENTO

Alla scadenza del contratto il locatario restituirà il bene comodato al locatore mediante consegna delle chiavi di accesso all'immobile al sindaco pro tempore dell'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia o suo delegato.

#### 5. OBBLIGHI

Il locatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiostro e del verde oltre alla pulizia del porticato e dell'area pertinenziale di cui al punto 1) PIANO TERRA.

Il locatore si obbliga a ottenere il rilascio dei locali, oggetto del presente contratto entro e non oltre il 30.10.2006.

#### 6. RECESSO

In caso di recesso anticipato del presente contratto da parte del locatario o alla scadenza contrattuale laddove il locatario non volesse utilizzare la proroga prevista dal contratto, nulla sarà dovuto al locatario per i lavori eseguiti e non ancora scomputati, rinunciando a qualsiasi pretesa.

#### 7. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nello stesso, dalle norme del Codice civile, e delle leggi in materia, alle quali le parti fanno espresso rinvio.

#### 8. SPESE

Le spese del presente contratto sono a totale carico del locatario. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatario.

Per Il Comune

arch. Giacomo Consoli

Per la C.C.I.A.A

Il Presidente Michele Lico

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. dichiaro espressamente di aver letto e di approvare specificatamente tutte le clausole di cui ai nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del presente contratto.

Vibo Valentia, li 28/08/2006

Per Il Comune

Per la Camera di Commercio I.A.A.

Architetto Giacomo Consoli

Il Presidente Michele Lico



**APPENDICE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**REP. N. 135 DEL 28/08/2006**

\*\*\*

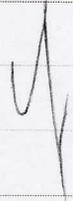
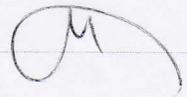
Il giorno 3 (tre) del mese di ottobre dell'anno duemilasette, nella Sala Giunta del Palazzo Municipale del Comune di Vibo Valentia, piazza Martiri d'Ungheria, intervengono i signori:

- **Arch. Giacomo Consoli**, nato a Vibo Valentia il 31.10.1952 nella espressa qualità di Dirigente Settore 8 del Comune di Vibo Valentia, autorizzato alla stipula del presente atto giusta delibera della Giunta Comunale di Vibo Valentia prot. N. 33873 del 23.08.2006 con n. 261 del Registro;
- **Sig. Michelino Roberto Lico**, nato a Vibo Valentia il 24.01.1964, in qualità di **Presidente**, legale rappresentante, della **Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura di Vibo Valentia**, autorizzato alla stipula del presente atto giusta delibera della Giunta Camerale n. 65 del 25/08/2006.

Gli intervenuti riportandosi al contenuto delle deliberazioni su riportate, qui da intendersi integralmente richiamato e trascritto,

**premettono quanto segue**

- con contratto Rep. 135 del 28 agosto 2006, registrato a Vibo Valentia il 13 settembre 2006, al n. 1743, ser. 3^, il Comune ha concesso in locazione alla Camera di Commercio di Vibo Valentia dei locali facenti parte del complesso storico immobiliare denominato "Valentianum";
- che il Comune non ha potuto consegnare l'immobile nei tempi stabiliti a causa dell'impossibilità di disporre del possesso del bene e che, tra l'altro,



occorre integrare l'atto offrendo al Locatore la possibilità di presentare istanze ad Organismi Comunitari e/o Enti Nazionali, Regionali e Provinciali per beneficiare di contributi e/o finanziamenti finalizzati al recupero e valorizzazione dell'immobile oggetto del presente contratto.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, gli intervenuti, nelle loro espresse qualità, convengono di rimodulare il contratto Rep. n. 135 del 28/08/2006 come segue:

1. all'Articolo 1 si aggiunge il seguente comma: "il Locatario autorizza altresì il Locatore a presentare istanze ad Organismi Comunitari e/o ad Enti Nazionali, Regionali e Provinciali per beneficiare di contributi e/o finanziamenti finalizzati al recupero e valorizzazione dell'immobile oggetto del presente contratto".

2. all'Articolo 2, il secondo comma viene riscritto nel modo seguente: "L'ultimazione dei lavori e il trasferimento degli uffici camerali nella nuova sede avverrà entro dodici mesi dalla consegna definitiva dei locali e il termine di decorrenza del pagamento del canone è stabilito a far data dal 01.11.2008".

3. all'Articolo 3 le parole: "entro e non oltre il termine essenziale del 30.10.2006" riportate alla fine del I comma vengono riscritte nel modo seguente: ""entro e non oltre il termine essenziale del 30.10.2007".

4. all'Art. 5 le parole: ""entro e non oltre il termine essenziale del 30.10.2006" riportate nell'ultimo comma vengono riscritte nel modo seguente: ""entro e non oltre il termine essenziale del 30.10.2007".

Sono fatte salve tutte le altre condizioni non espressamente modificate.

Per Il Comune

arch. Giacomo Consoli

Per la C.C.I.A.A

Il Presidente Michele Lico