



## CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

- Amministrazione Comunale di Vibo Valentia con sede in piazza Martiri d'Ungheria, in seguito chiamata locatore, rappresentata in questo atto dal Dirigente Settore 8, Arch. Giacomo Consoli, nato a Vibo Valentia il 31.10.1952 nella espressa qualità di Dirigente Settore 8 del Comune di Vibo Valentia.

- E

- Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura di Vibo Valentia, con sede in Vibo Valentia in piazza San Leoluca, cod. fiscale 96005420797, in seguito chiamata locatario, rappresentata in questo atto dal Segretario Generale Dott. Maurizio Ferrara, nato a Catanzaro il 20.01.1956, ai sensi dell'art.29 dello Statuto vigente, dell'art. 16 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e degli artt. 4 e 16 del D.Lgs 165 del 30/3/2001 e succ. modif ed integr.;

### PREMESSO

- che in data 28 agosto 2006 veniva sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia e la Camera di Commercio, il contratto, registrato in data 13/09/2006 al n. 1743 serie 3<sup>^</sup>, per la locazione di parte dei locali del complesso Valentianum da destinare a sede camerale e successivamente, in data 03/10/2007, l'Appendice allo stesso contratto, registrata in data 29/10/2007 al n. 2001 3<sup>^</sup>, cui si fa espresso riferimento;
- che sulla base dei precedenti accordi, l'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia concedeva in locazione alla Camera di Commercio,



che accettava, i locali facenti parte del complesso storico denominato "Valentianum" con accesso primario dalla piazza San Leoluca e secondario dal lato opposto frontistante il parco archeologico evidenziati nelle planimetrie allegate al contratto principale sopra citato;

- che la Camera di Commercio, in ragione di quanto convenuto, regolarmente provvedeva ad eseguire, a proprie spese, sul bene oggetto di locazione, le opere di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di messa in sicurezza necessarie all'uso cui l'immobile veniva destinato, per l'importo previsto di euro 450.000,00 (Euro quattrocentocinquantamila/00) oltre IVA, da scomputare, secondo le modalità concordate, dal canone di locazione annuo pattuito in € 46.000,00 ;
- Vista la nota acquisita agli atti del Comune di Vibo Valentia il 27.03.2009 prot. n. 13593, con la quale la Camera di Commercio richiede opportunamente la organica riunificazione delle disposizioni regolamentateve;

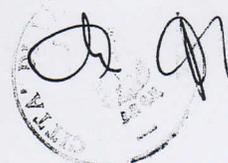
Tanto premesso

le parti, ritenuta la necessità e l'opportunità di stipulare il presente atto quale unica fonte regolamentativa del rapporto.

convengono e stipulano quanto segue:

#### 1. OGGETTO

Il presente atto ha per oggetto la locazione dei locali del complesso storico Valentianum con accesso primario dalla piazza San Leoluca e secondario



dal lato opposto frontistante il parco archeologico evidenziati e contraddistinti nelle planimetrie allegate -lett. a) e b) al citato contratto del 28/08/2006 cui si fa espresso riferimento ed in particolare :

PIANO TERRA i 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 d'emergenza e sicurezza come da planimetria allegata al sopra citato contratto;

viene concesso altresì l'utilizzo del chiostro e del porticato.

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

## 2. OBBLIGHI DELLE PARTI

Il locatario si impegna a servirsi del bene locato con la dovuta diligenza, trasferendovi tutti gli uffici e tutti i servizi già ubicati presso l'immobile denominato "Palazzo Rosano" sito in Vibo Valentia viale Matteotti e a destinare il bene a scopi inerenti le finalità istituzionali e lo sviluppo dell'economia provinciale.

Il locatario provvederà a proprie cure e spese alla manutenzione e pulizia dell'immobile locato, del chiostro, del verde e del porticato.

Il locatore autorizza il locatario a presentare e beneficiare di contributi relativi a finanziamenti erogati da Organismi Comunitari, Nazionali, Regionali, Provinciali, finalizzati al recupero e valorizzazione dell'immobile oggetto del presente contratto.

Nel caso in cui 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.

### 3. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni nove (9) rinnovabile per ulteriori nove anni a meno che una delle parti non comunichi il diniego della rinnovazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 18 mesi prima della scadenza .

### 4. CANONE

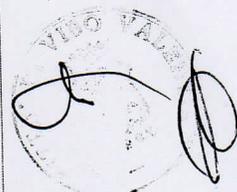
Il canone di locazione è stabilito in € 46.000,00 (quarantaseimila) annui.

Esso sarà corrisposto a cadenze annuali entro il 30 giugno di ogni anno mediante versamenti sul c/c IT52H0306742830000000000012 intestato alla Amministrazione Comunale di Vibo Valentia.

La decorrenza del pagamento del canone è pattuita, come da precedenti accordi, a far data dall' 01/11/2008.

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

Nel caso in cui il periodo di locazione sia insufficiente a garantire la totale rifusione della somma prevista, il locatore si impegna a versare a favore del locatario la somma residua.





Il canone come sopra pattuito sarà aggiornato automaticamente ogni anno, senza bisogno di richiesta alcuna, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

#### 5. ADEMPIMENTI CONSEQUENTI ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Alla scadenza del contratto, il locatario restituirà il bene locato mediante consegna delle chiavi di accesso all'immobile nelle mani del Sindaco p.t. dell'Amministrazione Comunale di Vibo Valentia o suo delegato.

#### 6. RECESSO

In caso di recesso anticipato 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.

E' consentito al locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### 7. SPESE

Le spese scaturenti dal presente contratto sono a totale carico del locatario.

#### 8. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto sostituisce a tutti gli effetti di legge i precedenti accordi contrattuali.

Sono fatte salve tutte le altre disposizioni non espressamente modificate dai precedenti accordi che qui si intendono integralmente riportate.

Il presente contratto, per tutto quanto non previsto, è disciplinato dalle norme del Codice Civile e dalle leggi in materia alle quali si fa espresso rinvio.



Vibo Valentia li, 31 marzo 2009

Per L'Amministrazione Comunale

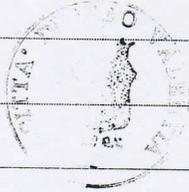
Per la Camera di Commercio I.A.A.

Il Dirigente Settore 8

Il Segretario Generale

Arch. Giacomo Consoli

Dott. Maurizio Ferrara



09 APR. 2009

N. 825 3<sup>e</sup> con modello  
7.388.00 €

SETEMILATRECENTOQUANTOTTO

di cui Euro \_\_\_\_\_ per massi ipotecari

IL DIRETTORE  
(Dr. Pietro NUNNARI)

