



**CITTÀ DI PALESTRINA**  
PROVINCIA DI ROMA

Dipartimento Tecnico  
Settore Patrimonio  
Prot. n.

## **AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE**

*Il Comune di Palestrina (RM) intende locare la seguente unità immobiliare, di sua proprietà, sita nel centro urbano:*

### **INFORMAZIONI GENERALI**

Immobile sito in PALESTRINA Viale della Vittoria n. 27-29-31 , distinto al catasto al fg. 17, part.lla 1269, Sub. 501 , cat. C1 , sup. mq. 121 , destinato ad attività commerciale e servizi . L'immobile viene locato nello sta di fatto e di diritto in cui si trova.

### **DATI CONTRATTUALI**

**Tipo di contratto :** Uso Commerciale – 6 anni con rinnovo tacito ai sensi della L. 392/1978;

**Canone di Locazione :** € 1.200,00 mensili (€ 14.400,00 annui )da pagarsi in rate bimestrali anticipate .

Tale canone è stato così determinato operando un abbattimento di 1/18 rispetto al valore desunto dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, a tutela e vantaggio del conduttore , decurtandolo già dell'importo dovuto a titolo di avviamento commerciale ai sensi dell'art. 34 della L. 392/78. Tale importo così determinato, ed accettato in sede di presentazione di manifestazione di interesse, giustifica la rinuncia da parte del conduttore, alla richiesta dell'indennità di avviamento commerciale, indipendentemente dalla causa di cessazione.

Il canone mensile, così come determinato dalla aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati , ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Il conduttore dovrà provvedere alla registrazione del contratto presso L'Agenzia delle Entrate, al pagamento dell'imposta di registro in unica soluzione per l'intero periodo della locazione e dell'imposta di bollo consequenziale.



**CITTÀ DI PALESTRINA**  
PROVINCIA DI ROMA

**Dipartimento Tecnico**  
**Settore Patrimonio**

**Garanzie:** deposito di fidejussione bancaria o polizza assicurativa che copre 12 mensilità di canone in caso di morosità, da presentarsi all'atto della sottoscrizione .

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati alla locazione dovranno far pervenire, tassativamente, pena l'esclusione, entro le ore 12,00 del 16 MARZO 2016, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, la lettera debitamente sottoscritta conforme allo schema di domanda predisposto scaricabile dal sito internet e dall'albo pretorio on-line, con allegato copia del documento di identità in corso di validità , da consegnare per posta o altro mezzo equivalente, anche a mano, all'**Ufficio Protocollo del Comune di Palestrina, sito in via del Tempio n. 5**, dalle ore 8,30 alle ore 12,00 di ciascun giorno lavorativo (escluso il sabato) e dalle ore 15,00 alle ore 17,00 del martedì e giovedì.

A tal fine si precisa che verranno ritenute valide solo le istanze pervenute al sopradetto protocollo entro la data e l'ora di scadenza indicata, senza che assuma nessun rilievo la data di spedizione del plico.

Il suddetto plico, indirizzato a:

**COMUNE DI PALESTRINA**  
**DIPARTIMENTO TECNICO –SETTORE PATRIMONIO**  
**VIA DEL TEMPIO n. 1**  
**00036 PALESTRINA**

oltre ai dati del mittente dovrà riportare la seguente dizione:

**NON APRIRE “LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE E SERVIZI SITO IN VIALE DELLA VITTORIA 27-29-31”**

Con la suddetta lettera l'interessato, oltre a manifestare l'interesse per la locazione, dovrà contestualmente presentare l'offerta in aumento rispetto al canone di € 1.200,00 mensili, indicandone il relativo importo aggiuntivo.

L'amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito della lettera, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Le offerte pervenute oltre la suddetta data non verranno, pertanto, prese in considerazione dall'Amministrazione.

L'apertura delle offerte avverrà presso questo Dipartimento Settore Patrimonio sito in Via Pedemontana n.34 il giorno 21 MARZO 2016 alle ore 10,00.



**CITTÀ DI PALESTRINA**  
PROVINCIA DI ROMA

Dipartimento Tecnico  
Settore Patrimonio

Qualora alla scadenza suddetta non siano pervenute istanze l'amministrazione si riserva di pubblicare l'avviso per ulteriore periodo.

Nel caso di offerte di pari importo, si provvederà a sorteggio tra le stesse, attenendosi alle disposizioni dell'art. 77 comma II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purchè non inferiore all'importo a base d'asta.

### EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

Scaduto il termine sopraindicato l'Amministrazione sulla base delle domande pervenute, valutate le relative offerte, ha la insindacabile facoltà di procedere o di non procedere alla locazione, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente.

L'aggiudicazione del contratto di locazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato e alla presentazione delle garanzie sopra indicate.

Non saranno prese in esame domande per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

Pertanto, la presente procedura non è vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla locazione.

La presentazione della domanda implica, tuttavia, l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso codesto Settore, la cui responsabilità del procedimento è conferita al Responsabile A.P. del Dipartimento Finanziario Dr. Federico Enarsi .

Informazioni e chiarimenti potranno essere chiesti esclusivamente via e-mail ai seguenti indirizzi: [patrimonio@comune.palestrina.rm.it](mailto:patrimonio@comune.palestrina.rm.it)  
[tributi@comune.palestrina.rm.it](mailto:tributi@comune.palestrina.rm.it).

Il presente avviso resterà affisso all'Albo pretorio on-line e sul sito internet del Comune sino alla data di scadenza sopradetta.

Il Dirigente del Dip. Finanziario  
F.to Dr. Innocenzio Mariani



**CITTÀ DI PALESTRINA**  
PROVINCIA DI ROMA

**Dipartimento Tecnico**  
**Settore Patrimonio**

SCHEMA DI DOMANDA

Spett.le COMUNE DI  
PALESTRINA  
Dipartimento Tecnico  
Settore Patrimonio  
Via Pedemontana n.

PALESTRINA

**OGGETTO** Manifestazione d'interesse e offerta per la Locazione di unità immobiliare ad uso Commerciale e servizi ,sita in Viale della Vittoria n. 27-29-31.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_ rec.telefonico \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ ;

In qualità di \_\_\_\_\_ della  
\_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ p.iva  
\_\_\_\_\_ n.ro \_\_\_\_\_ rec.to telefonico \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_

ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 445/220, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

**D I C H I A R A**

- di aver preso integrale visione di tutte le norme previste dall'AVVISO PUBBLICO accettando, senza alcuna riserva, tutte le condizioni in esso contenute;
- di rinunciare alla richiesta dell' indennità di avviamento commerciale, indipendentemente dalla causa di cessazione;
- di essere consapevole che la presente è da ritenersi semplice manifestazione d'interesse alla locazione in oggetto e non costituisce impegno per l'Amministrazione Comunale;



**CITTÀ DI PALESTRINA**  
PROVINCIA DI ROMA

**Dipartimento Tecnico**

**Settore Patrimonio**

- di aver preso visione e conoscenza dello stato di fatto e delle condizioni in cui si trova l'unità immobiliare, senza avere riserve ed eccezioni da sollevare al riguardo e di ritenerla idonea all'uso a cui è destinata;
- di possedere i seguenti requisiti di legge idonei a contrarre con la pubblica amministrazione:
  - a) insussistenza di condanne penali, procedure fallimentari o altra situazione risultante da una procedura di natura concorsuale in corso o verificatesi nell'ultimo quinquennio;
  - b) inesistenza di pronunce a proprio carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- di essere in grado, a semplice richiesta, in caso di aggiudicazione provvisoria del contratto di locazione di fornire le garanzie richieste dall'avviso .

**O F F R E**

rispetto al canone base di locazione mensile di € 1.200,00 un aumento di € \_\_\_\_\_  
(dico euro \_\_\_\_\_)

A tal uopo autorizza, altresì, il trattamento dei dati personali comunicati con la presente e con eventuali successive comunicazioni ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. nell'ambito del procedimento amministrativo conseguenziale.

..... li.....

In fede:.....

**In allegato:**

**-documento d'identità dello scrivente in corso di validità.**