

CITTÀ DI VERCELLI

**CITTÀ DI VERCELLI**  
**SETTORE FINANZIARIO, TRIBUTARIO E**  
**PATRIMONIALE**  
**Servizio Patrimonio**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTANZA DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VERCELLI AD USO ABITATIVO, AD USO COMMERCIALE E ALTRO.**

**SI RENDE NOTO**

Con determinazione del Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale n. 4055 del 31.12.2014 è stata indetta asta pubblica per l'assegnazione a titolo di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, ad uso commerciale e altro, di proprietà comunale in Vercelli.

**Descrizione e contesto urbano degli immobili:**

**Immobilie, denominato "Ex Casa della Ruota d'oro":** situato in Vercelli – C.so Libertà angolo Via F.lli Garrone; si sviluppa su due lati, e precisamente su C.so Libertà e Via F.lli Garrone.

In particolare, il lato prospiciente Via F.lli Garrone, consta di quattro piani fuori terra e piano cantinato; al civico n. 4 vi sono n. 4 alloggi (scala B) distribuiti su tre piani, non serviti da ascensore; al civico n.12 vi sono n. 6 alloggi (scala C) serviti da ascensore.

L'edificio è corredato da un'area cortilizia, considerata quale parte comune, con accesso da Via F.lli Garrone e da C.so Libertà, per la quale non è concessa la fruizione quale posto-auto; i locali al piano terreno sono adibiti ad uso commerciale risultano in parte occupati con regolare contratto.

**Immobilie denominato "Fabbricato di via G. Ferraris – angolo via Dante":** l'intero fabbricato, che si trova nel centro storico della città, a poche centinaia di metri da P.za Cavour, in un contesto a destinazione residenziale, commerciale e terziario di elevato pregio socio-economico, è in parte occupato da alloggi e, al piano terreno, da esercizi commerciali di varia tipologia.

Il cortile interno è considerato quale parte comune, non è concessa la fruizione del cortile quale posto-auto e/o deposito.

**Immobilie denominato "Fabbricato di v.le Rimembranza n. 64-66":** situato in Vercelli nella seconda parte del v.le Rimembranza, verso c.so Avogadro di Quaregna. Si sviluppa su sette piani f.t., ha un unico cortile interno con box, accessibile dal cancello su v.le Rimembranza n. 68. E' situato in una buona posizione, tranquilla e per lo più residenziale e, anche se non propriamente in zona centrale, è facilmente raggiungibile dal centro storico cittadino a piedi o con i mezzi.

**Descrizione dei lotti:**

Le certificazioni ACE/APE delle unità immobiliari di cui sotto sono in corso di acquisizione

**LOTTO N. 1 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di alloggio int. 7 con ingresso su Via F.lli Garrone n.4 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub 34 Cat. A/3 Cons. 4,5 vani Rendita € 395,09, con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq. 88, l'alloggio, al primo piano, è dotato di un servizio con aerazione forzata, un balcone, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico

indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente; consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni, comprese le spese di amministrazione, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 4.608,00**

#### **LOTTO N. 2 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di alloggio int. n. 14 con ingresso su Via F.lli Garrone n.12 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub 42 Cat. A/3 Cons. 5,5 vani Rendita € 482,89 con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq.137; l'alloggio, al secondo piano, è dotato di un servizio, due balconi, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente; consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 6.708,00**

#### **LOTTO N. 3 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di alloggio int. n. 15 con ingresso su Via F.lli Garrone n.12 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub 43 Cat. A/3 Cons.5 vani Rendita € 438,99 con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq.134, l'alloggio, al terzo piano, è dotato di un servizio, un balcone, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente; consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 6.164,00**

#### **LOTTO N. 4 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di alloggio int. n. 8 con ingresso in Via F.lli Garrone n. 4 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub.36 Cat. A/3 Cons. 5,5 vani rendita € 482,89 con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq.140, l'alloggio, al piano secondo, è dotato di un servizio, due balconi, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente, consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione e il riscaldamento, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

**Prezzo a base di gara: canone annuale € 6.594,00**

#### **LOTTO N. 5 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – V.LE RIMEMBRANZA N. 66**

Trattasi di alloggio int. 5 piano secondo con ingresso in Viale Rimembranza n.66 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 45 mapp. 1374 sub. 5 Cat. A/2 Cons.5 vani Rendita € 464,81 della superficie catastale di mq. 69,18 circa, con cantina di pertinenza, è dotato di un servizio, 2 balconi, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico centralizzato, utenza acquedotto indipendente, consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione e il riscaldamento, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 4.613,00**

#### **LOTTO N. 6 – USO COMMERCIALE IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di unità ad uso commerciale posto su C.so Libertà n.70 di mq. 23 circa con disimpegno sul retro e servizio esterno, censita al fg.94 mapp. 2416 sub.47 categoria C/1 Rendita € 1.496,69.

L'impianto elettrico risulta in parte mancante e comunque generalmente fuori norma, il relativo rifacimento completo comporta un costo presuntivamente stimato in € 1.200,00 + IVA.

L'impianto termico è inesistente ed il costo per un nuovo impianto è presuntivamente stimato in € 1.300,00 + IVA.

Il conduttore potrà direttamente provvedere a sostituire, integrare e/o installare nuovo impianto elettrico e termico previa verifica dei tecnici comunali del modello da installare ed entro la cifra massima riconosciuta dall'Amministrazione. Tale spesa sarà compensata con i canoni dovuti dal nuovo conduttore.

**Prezzo a base di gara: canone annuo di € 8.969,00**

#### **LOTTO N. 7 – USO COMMERCIALE IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di unità commerciale situata in C.so Libertà n.72, di mq.44 circa, censita al catasto fabbricati di Vercelli al Foglio 94 – mappale 2416 - sub. 48 Cat. C/1 Rendita € 2.863,24

Detta unità immobiliare è attualmente libera da vincoli contrattuali, in buono stato di manutenzione ed assegnabile dall'1.3.2015.

Posto al piano terreno con sottostante vano di pari superficie con piccolo servizio collegato tramite scala interna in legno, il locale è compreso tra il negozio di panetteria e il portone di accesso allo stabile e al cortile interno.

Dispone di porta a vetro di accesso e di ampia vetrina ad uso espositivo ed è dotato di impianti e riscaldamento autonomo.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 29.894,00**

#### **LOTTO N. 8 – USO COMMERCIALE IN VERCELLI – FABBRICATO VIA G. FERRARIS**

Trattasi di unità ad uso commerciale con ingresso da via G. Ferraris n. 87, di mq. 67 circa, censita al catasto fabbricati di Vercelli al Foglio 94 – mappale 2481 – sub 5 Cat. C/1 Rendita € 3.747,46, con retro di appartenenza e piccolo servizio igienico realizzato di recente, è inserita nel complesso "Ex Ospedale Maggiore" sulla via Galileo Ferraris.

Detta unità immobiliare è attualmente libera da vincoli contrattuali, in buono stato di manutenzione posto al piano terreno. Dispone di porta a vetro di accesso e di vetrina.

L'immobile è libero da vincoli contrattuali.

L'impianto elettrico risulta in parte mancante e comunque generalmente fuori norma, il relativo rifacimento completo comporta un costo presuntivamente stimato in € 1.200,00 + IVA.

L'impianto termico è inesistente ed il costo per un nuovo impianto è presuntivamente stimato in € 1.300,00 + IVA.

Il conduttore potrà direttamente provvedere a sostituire, integrare e/o installare nuovo impianto elettrico e termico previa verifica dei tecnici comunali del modello da installare ed entro la cifra massima riconosciuta dall'Amministrazione. Tale spesa sarà compensata con i canoni dovuti dal nuovo conduttore.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 9.000,00**

#### **LOTTO N. 9 – CONCESSIONE IN VERCELLI – FABBRICATO EX CASA DELLA RUOTA D'ORO**

Trattasi di n. 2 bacheche poste sulla facciata dell'immobile di proprietà comunale posto su c.so Libertà, all'altezza del portone al n. civico 72. Le bacheche sono poste ad una altezza da terra che permette una buona visione del materiale esposto, sono dotate di chiavi per la chiusura dello sportello e misurano cm. 80x60x10.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 1.500,00**

#### **Norme contrattuali:**

La durata del contratto ad uso abitativo è pari ad anni "quattro più quattro". Tutte le condizioni contrattuali, ai sensi della Legge 9.12.1998, n. 431, sono riportate nell'allegato c).

La durata del contratto ad uso commerciale è pari ad anni "sei più sei". Tutte le condizioni contrattuali, ai sensi della Legge 27 Luglio 1978, n. 392, sono riportate nell'allegato e). La durata della concessione delle bacheche di cui all'allegato f) è di anni sei.

**Tabella lotti:**

Lotto	Indirizzo	Identificativi Catastali	Categoria
1	Vercelli - Via F.lli Garrone n.4	Foglio 94mapp.2416 sub 34	A/3
2	Vercelli - Via F.lli Garrone n.12	Foglio 94 mapp. 2416 sub 42	A/3
3	Vercelli - Via F.lli Garrone n.12	Foglio 94 mapp. 2416 sub 43	A/3
4	Vercelli - Via F.lli Garrone n. 4	Foglio 94 mapp. 2416 sub 36	A/3
5	Vercelli - Viale Rimembranza n. 66	Foglio 45 mapp. 1374 sub 5	A/2
6	Vercelli - C.so Libertà n. 70	Foglio 94 mapp. 2416 sub 47	C/1
7	Vercelli - C.so Libertà n. 72	Foglio 94 mapp. 2416 sub 48	C/1
8	Vercelli - Via G. Ferraris n. 87	Foglio 94 mapp. 2481 sub 5	C/1
9	Vercelli - Ex Casa della Ruota d'Oro - C.so Libertà	n. 2 bacheche cm. 80x60x10	--

**Modalità di asta:**

La gara è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'Avviso d'asta, secondo l' art. 73 lett. c) e 76 del citato Regolamento.

Pertanto, per essere valide le offerte devono essere di importo pari o superiore al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto.

**Offerte:** sono ammesse offerte il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

**Presenza di una sola Offerta Valida:** si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta o in aumento rispetto alla base d'asta.

**Svolgimento della Gara:**

L'apertura delle buste avverrà presso in una sala aperta al pubblico posta al 2° piano del palazzo comunale - ufficio del Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale

## il giorno 27 gennaio 2015 alle ore 9.00

Sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara tutti i concorrenti anche a mezzo di loro rappresentanti; il Presidente provvederà dopo la verifiche della loro integrità, all'apertura delle buste e alla lettura delle offerte ivi contenute. Risulterà assegnatario dell'alloggio chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

**Criterio di aggiudicazione:** maggiore offerta segreta pari o in aumento sul prezzo a base di Gara per canone annuale (art. 73 lett. c) R.D. n. 827/1924).

Successivamente si provvederà alla aggiudicazione tramite determinazione dirigenziale e alla sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario.

**I concorrenti, per poter partecipare all'asta di ciascun lotto, dovranno produrre:**

### 1. OFFERTA (allegato A)

L'offerta, così come predisposta nell'allegato A) dovrà essere compilata, sottoscritta ed inserita in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "OFFERTA".

I concorrenti, per poter partecipare alla gara, dovranno produrre offerta sottoscritta recante l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto; in caso di discordanza tra i due importi (in cifre e in lettere) verrà considerato l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

La mancanza della sottoscrizione dell'offerta, ovvero della compilazione di ogni sua parte relativamente all'offerta economica, comporta l'esclusione dalla gara.

Coloro i quali vorranno concorrere per più lotti, dovranno presentare offerte separate, in diversi plichi; pertanto non saranno ammesse offerte cumulative contenute in un'unica busta.

Non si accettano offerte condizionate.

Per quanto riguarda eventuali offerte per procura e quelle per conto di terze persone, con riserva di nominarle, saranno osservate le norme di cui all'art.81 del citato Regolamento sulla contabilità generale dello Stato.

### 2. DEPOSITO CAUZIONALE

In allegato ai documenti dovrà essere allegato deposito cauzionale pari a 1/10 del canone annuo a base d'asta previsto per ciascun lotto, ovvero:

	CAUZIONE	BASE D'ASTA
LOTTO N. 1	460,80	4.608,00
LOTTO N. 2	670,80	6.708,00
LOTTO N. 3	616,40	6.164,00
LOTTO N. 4	659,40	6.594,00
LOTTO N. 5	461,30	4.613,00
LOTTO N. 6	896,90	8.969,00
LOTTO N. 7	2.989,40	29.894,00
LOTTO N. 8	900,00	9.000,00
LOTTO N. 9	150,00	1.500,00

da costituirsi nei seguenti modi:

- **assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Vercelli** dell'importo indicato a margine del lotto di interesse.

- **attestato di versamento** da effettuarsi presso tutti gli sportelli cittadini della Biverbanca sul Conto della Tesoreria Comunale - IBAN: IT-91-X-06090-22308-000052666620.

Tale cauzione copre l'eventuale mancata sottoscrizione del contratto di affittanza per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

### **3. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**

Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, da redigere in ogni sua parte sulla base del modulo allegato al presente avviso (**allegato B**) con allegata fotocopia di documento in corso di validità.

**La dichiarazione sostitutiva corredata dalla fotocopia del documento d'identità e il deposito cauzionale saranno racchiusi in busta separata, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI".**

**Le due buste sopraddette (OFFERTA e DOCUMENTI) dovranno essere racchiuse in un unico plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e indirizzato a "Direttore del Settore Finanziario Tributario e Patrimoniale – Comune di Vercelli – P.za Municipio n. 5 – 13100 VERCELLI" recante all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (nominativo ed indirizzo completo) oltre alla specifica indicazione "ASTA PUBBLICA PER AFFITTANZA DI UNITA' IMMOBILIARI LOTTO N....."**

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, ai sensi di legge.

#### **Modalità di presentazione dell'offerta:**

Gli interessati, purché in possesso dei requisiti soggettivi, potranno partecipare all'asta pubblica facendo pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vercelli, a mezzo Servizio Postale o per corriere privato o a mano la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema riportato in calce al presente avviso, entro e non oltre

**le ore 12.00 del giorno 26.1.2015**

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non fosse chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Si precisa altresì che non fa fede il timbro postale, bensì l'ora e la data di ricevimento, anche a mano, presso il suddetto ufficio. Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata

#### **Esame delle Domande:**

Il Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale provvederà:

- ad accertare che le domande di partecipazione siano pervenute nel termine su indicato;
- a redigere la graduatoria in base alle offerte pervenute;
- alla nomina dell'assegnatario tra coloro che avranno presentato la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta per canone mensile;
- ad assegnare l'immobile anche nel caso sia stata presentata un'unica domanda di partecipazione, purché valida.

### **Cause di esclusione dalla gara:**

Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le domande:

- mancanti della firma del richiedente;
- mancanti della fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- che contengano oltre a quanto indicato nella domanda, condizioni o precondizioni o richieste a cui questa risulti subordinata.

Eventuali incompletezze o inesattezze nella compilazione dei documenti comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente.

Sono altresì motivo di esclusione dell'offerta le inosservanze delle norme previste in generale dal bando, dirette a garantire la segretezza delle offerte.

### **Aggiudicazione degli immobili:**

L'aggiudicazione dei singoli lotti sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato dal presente avviso.

L'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria per l'Amministrazione (che si riserva la possibilità di non aggiudicare) e sottoposta alla condizione della successiva stipula; viceversa l'aggiudicatario è da considerarsi vincolato dal momento dell'aggiudicazione.

In caso di mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto:

di cui all'allegato c) per usi abitativi per LOTTI 1-2-3-4-5,

di cui all'allegato e) per usi commerciali LOTTI 6-7-8,

di cui all'allegato f) per schema concessione LOTTO 9

il Comune di Vercelli tratterrà la cauzione prestata per la partecipazione alla gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula del contratto di locazione e/o concessione a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Il primo rateo mensile di affitto dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto, che interverrà non oltre 45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

La mancata stipula del contratto di affitto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito per la partecipazione alla gara.

In tal caso, si procederà all'aggiudicazione al successivo miglior offerente con le stesse modalità e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti sino a che vi siano offerte valide.

La consegna della unità immobiliari avverrà contestualmente alla stipula del contratto.

Con la partecipazione alla gara è implicita da parte dei concorrenti l'accettazione integrale di tutte le norme contenute nel presente Avviso e suoi allegati.

Le spese di bollo, per il presente contratto, sono a carico del conduttore; le spese di registrazione sono al 50% tra conduttore e locatore.

All'assegnatario è fatto obbligo di provvedere a propria cura e spese, senza pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, agli eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari nell'immobile assegnato.

### **Avvertenze:**

Informativa ai sensi dell'art.10 Legge 675/96 - Ai sensi dell'art.1 c.1 della legge 675/1996, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

**Informazioni generali:**

Responsabile del Procedimento è il Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale Dr. Silvano Ardizzone.

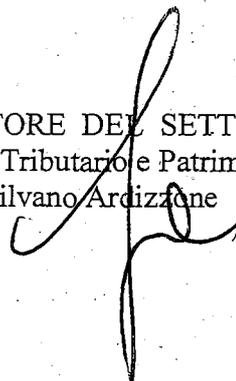
Le planimetrie delle unità immobiliari oggetto del presente bando sono a disposizione degli interessati presso il Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale – Servizio Patrimonio – P.za Municipio n. 5 – 2° piano.

Entro le ore 12,00 del giorno 23.1.2015, su richiesta dell'interessato, potranno essere effettuati sopralluoghi presso le unità immobiliari previo appuntamento da concordare telefonando ai seguenti numeri del Servizio Patrimonio: 0161.596293/596249 (lunedì, mercoledì e giovedì: dalle ore 9 alle ore 12 e dalle ore 15 alle ore 16; martedì e venerdì: dalle ore 9 alle ore 12).

Il testo integrale del presente Bando, corredato dei relativi allegati, è in distribuzione presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vercelli e sul sito internet: [www.comune.vercelli.it](http://www.comune.vercelli.it) - nella sezione "Appalti, bandi e gare"

Vercelli, 31.12.2014

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Finanziario, Tributario e Patrimoniale  
Dr. Silvano Ardizzone



allegato a)

**ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTANZA DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VERCELLI AD USO ABITATIVO, AD USO COMMERCIALE E ALTRO - offerta**

Egr. Sig.  
Direttore del Settore Finanziario,  
Tributario e Patrimoniale  
Piazza Municipio, 5  
13100 VERCELLI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ (Impresa  
individuale o Società o Ente di qualsiasi tipo, per sé, per persona o società da nominare), Codice  
Fiscale/P.Iva: \_\_\_\_\_

presa visione dell'Avviso d'Asta relativo all'affitto/concessione dell'unità immobiliare ad uso  
abitativo/commerciale e altro facente parte dell'immobile denominato

\_\_\_\_\_ di proprietà del Comune di Vercelli, sito in Vercelli individuato nel  
bando come LOTTO N. \_\_\_\_\_

**OFFRE**

un canone annuo complessivo di € \_\_\_\_\_

in lettere ( \_\_\_\_\_ )

(In caso di importi diversi tra quello indicato in cifre e quello in lettere verrà considerato il  
dato più vantaggioso per l'Amministrazione)

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**N.B.** Per le Società o Enti di qualsiasi tipo, dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale,  
il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**

**resa ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445**

**ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTANZA DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VERCELLI AD USO ABITATIVO, AD USO COMMERCIALE E ALTRO**

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale/P.Iva.....

Con riferimento all'offerta presentata nell'asta pubblica di cui all'oggetto e consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

**DICHIARA**

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a suo carico non sussistono misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito, né sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati
2. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da locare e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente, esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo
3. di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, compreso lo schema di contratto, e di accettare tutte le condizioni dell'affitto senza riserva alcuna, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo contratto nei tempi e nei modi previsti nel bando
4. (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente \_\_\_\_\_ con sede \_\_\_\_\_ C.F/p.Iva \_\_\_\_\_
5. iscritta al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_; che a carico della predetta società non pende alcuna procedura di fallimento o liquidazione, e che inoltre non sussistono a carico della società stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre;
6. (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di locare l'immobile per cui è indetta la gara (delibera del competente organo che si allega);
7. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterrà le somme previste a titolo di cauzione
8. di mantenere valida l'offerta presentata per 180 giorni dal giorno di apertura delle buste
9. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000.

(luogo, data) .....  
(firma).....

**N.B.** In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

(LOTTI DAL N.1 AL N.5)

**COMUNE DI VERCELLI**  
**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
(legge 9.12.1998, n.431)

**ART. 1** - Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

**ART. 2** - Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

**ART. 3** - L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

**ART. 4** - Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**ART. 5** Il canone annuo di locazione è convenuto in € \_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_ mensile). Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT nella misura del 75% ed adeguato ad eventuali disposizioni legislative o amministrative che dovessero modificarne la determinazione.

**ART. 6** Il canone dovrà essere versato in rate anticipate, entro il giorno 5 di ogni mese, presso la Tesoreria Comunale, specificando il mese di riferimento. I pagamenti effettuati dopo tale termine saranno soggetti ad indennità di mora concordata dalle parti nel 6%. Il conduttore dovrà corrispondere le quote di rimborso spese per servizi accessori nella misura pro-quota fissata in relazione al costo degli stessi, salvo conguaglio. I componenti del nucleo familiare sono obbligati, in solido con il conduttore, a corrispondere quanto dovuto al locatore per la conduzione dell'alloggio. Il locatore, previa messa in mora dell'inquilino, potrà procedere alla risoluzione del contratto in caso di morosità superiore a due mesi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978 n. 392. In caso di gestione ed amministrazione autonoma le spese per i servizi, le quote di manutenzione e quelle di amministrazione dello stabile saranno regolati direttamente dagli assegnatari con l'Amministratore dell'edificio che avrà legittimazione attiva, anche giudiziale, per la riscossione.

**ART. 7** - Ove nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili

opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

**ART. 8** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

**ART. 9** Il conduttore dichiara di aver esaminato l'alloggio e sue pertinenze e di averli trovati di suo pieno gradimento. Il conduttore, pertanto, solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dell'alloggio, rinunciando espressamente per questo a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone o cose. Con il ritiro delle chiavi il conduttore diventa, da quel momento, custode dell'unità immobiliare locata che s'impegna a riconsegnare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**ART. 10** Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Le migliorie apportate, anche se autorizzate, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del locatore, senza il versamento di alcun compenso, salvo quanto non sia altrimenti convenuto per iscritto.

**ART. 11** L'alloggio dovrà essere riconsegnato agibile, pulito e privo di rotture o danneggiamenti. La sostituzione, o la riparazione per qualsiasi causa o danneggiamento, deve essere subito eseguita dal conduttore, a propri oneri, cure e spese. Il conduttore sarà pure tenuto alle riparazioni di piccola manutenzione a norma degli artt. 1576 e 1609 Codice Civile.

**ART. 12** - Il conduttore è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia nell'alloggio che allo stabile per colpa sua, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni, ed a ogni parte comune, provocati da incuria, vandalismo o furto, senza che sia possibile identificare l'autore, il conduttore riconosce al locatore il diritto di esigere il risarcimento della spesa "pro-quota" da tutti i condomini ai quali possa essere attribuito un interesse al ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ai consumi e manutenzioni ordinarie delle parti comuni dello stabile. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

**ART. 13** Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore che effettuerà il pagamento della quota di sua spettanza pari al 50% della spesa.

**ART. 14** - Agli effetti della esecuzione della presente convenzione le parti eleggono rispettivamente domicilio: il locatore nella propria sede in Vercelli - P.za Municipio n.5, il conduttore nei locali a lui locati. Per ogni controversia dipendente od inerente alla presente convenzione le parti convengono che unico Foro competente sia il Foro di Vercelli anche in deroga alle norme sulla competenza per territorio di cui al codice di procedura civile.

**ART. 15** Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

**ART. 16** Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.31 dicembre 1996, n. 675).

**ART. 17** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, L.R. 46/95 e s.m.i. per quanto applicabile, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

**ART. 18** A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, il conduttore ha prestato cauzione di € ....., pari a tre mensilità di canone, mediante.....

**ART.19** A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 1-2-3-5-6-8-9-10-11-12-15-16-17.

(LOTTI DAL N.6 AL N.8)

**COMUNE DI VERCELLI**  
**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE**

Scrittura privata da valere fra le parti ad ogni più ampio effetto di legge

.....  
**TRA**

**COMUNE DI VERCELLI** - C.F.:00355580028, in persona del ....., il quale interviene un rappresentanza del Comune in qualità di Dirigente del Settore Bilancio, Finanza e Tributi, in seguito chiamato **Locatore**,

**E**

**Cognome e Nome** - Codice Fiscale....., nato/a a .....  
il ..... Residente in ..... Via .....  
in seguito chiamato **Conduttore**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

Con la presente scrittura privata il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, i locali di proprietà comunale siti in Vercelli, Via ....., censiti al Catasto Fabbricati, Foglio .... particella ..... sub ..... facenti parte del complesso denominato ".....", composto di n. .... unità immobiliare/privo di/con retro di pertinenza e servizio igienico per una superficie complessiva di mq. ....

Il rapporto contrattuale sarà regolato dalle seguenti clausole, concordate tra le parti:

1. il contratto avrà la durata di **anni 6**, con decorrenza dal ..... e scadenza al .....  
Il locatore potrà opporre il diniego del rinnovo del contratto, alla prima scadenza, per i motivi di cui all'art. 29 della legge 392/1978 (e leggi richiamate) da specificare e comunicare al conduttore con preavviso di almeno 12 mesi, mediante lettera raccomandata.  
Alle scadenze successive il contratto si rinnoverà tacitamente alle stesse condizioni se una delle parti non avrà comunicato all'altra, con lettera raccomandata A. R. , la disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza.
2. E consentito il recesso dalla locazione da parte del conduttore in qualsiasi momento del rapporto contrattuale, previo avviso al locatore da dare almeno sei mesi prima della data di recesso.
3. Qualora alla scadenza del rapporto, come sopra individuabile, il conduttore non provveda a riconsegnare l'immobile al locatore, sarà tenuto al pagamento dell'equivalente del canone nonché, a far tempo dal 16° giorno successivo alla suddetta scadenza, all'ulteriore risarcimento del danno, che viene forfettariamente concordato nella penale di € 51,65 giornaliera, al valore attuale della moneta, quindi da rivalutare nel momento considerato in base agli indici ISTAT del costo della vita.
4. il canone di locazione viene tra le parti liberamente concordato e stabilito nella somma annua di € ..... ( diconsi euro ...../00) che il conduttore pagherà in quattro rate trimestrali anticipate di € ..... ( diconsi ...../00), entro il giorno 5 di ogni trimestre, al Tesoriere Comunale presso la BIVERBANCA SpA - Filiale principale di Vercelli, sul conto IBAN: IT-91-X-06090-22308-000052666620 fatta salva la facoltà del Comune di Vercelli di applicare gli interessi legali per i ritardati pagamenti.

Il suddetto canone verrà annualmente aggiornato secondo l'indice ISTAT del costo della vita. In vigore dell'attuale art. 32 della legge 392/78, l'aggiornamento avverrà nel limite del 75% dell'inflazione ed a richiesta del locatore con lettera raccomandata; qualora la normativa imperativa vigente nel tempo non lo vieti, avverrà nel limite massimo consentito ed automaticamente a cura del conduttore.

Sono a carico del conduttore tutti gli oneri relativi al godimento dell'immobile locato quali i servizi di: energia elettrica, acqua, gas, fognatura, passo carraio, raccolta rifiuti, ecc.

Per nessuna ragione o eccezione il conduttore potrà ritardare o sospendere il pagamento del canone, con salvezza di agire separatamente a tutela dei propri interessi.

5. Il mancato pagamento di una rata di canone o di altre obbligazioni pecuniarie del conduttore, di importo pari ad essa, costituirà, decorsi 30 giorni dalla loro scadenza, inadempimento grave del conduttore e produrrà di diritto, a sensi dell'art. 1456 cc, la risoluzione del contratto per suo fatto e colpa, con l'obbligo della riconsegna dell'immobile entro i successivi giorni 30 e del risarcimento del danno.

6. La locazione viene stipulata e l'immobile consegnato ad uso "commerciale".

Al conduttore non è consentito, senza il consenso scritto del locatore, di mutare detto uso, nè di sublocare o cedere il contratto, anche parzialmente, salve le facoltà stabilite dall'art. 36 della legge 392/78, finché vigente. L'eventuale tolleranza del locatore non costituirà mai dei diritti a favore dell'altra parte.

7. Il conduttore dichiara di aver visto l'immobile, di conoscerlo ed accettarlo nello stato in cui si trova.

Egli non potrà apportare modifiche o innovazioni all'immobile, alle sue pertinenze ed agli impianti.

Se ciò avvenisse, non acquisirà alcun diritto ad indennità ed il locatore avrà facoltà di acquisire le opere oppure ottenere la rimissione in pristino a spese del conduttore.

Qualora norme imperative, anche future, imponessero innovazioni o trasformazioni, anche degli impianti, vi provvederà il conduttore a sue spese, stante il concordato rapporto tra il canone e lo stato attuale dell'immobile.

In parziale deroga al divieto di cui al comma secondo del presente articolo, le parti concordano che la proprietà autorizza, a completa cura e con anticipazione della spesa da parte del conduttore, la messa a norma degli impianti, come risulta nella descrizione dei singoli lotti di riferimento.

Il locatore autorizza sin da ora il conduttore ad effettuare gli interventi di .....

Il conduttore avrà cura di richiedere le necessarie autorizzazioni e informare la proprietà dell'inizio dei lavori, che dovranno essere ultimati entro mesi sei dalla data di autorizzazione della proprietà. Egli anticiperà i costi delle opere autorizzate, che saranno compensati, sino all'importo di cui ai singoli lotti, con n. .... rate di canone mensile di € ..... e così sino alla concorrenza dell'intero ammontare dei lavori autorizzati.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotta idonea certificazione della messa a norma. In assenza di tale certificazione non si darà luogo ad alcun scomputo e la rata mensile dovrà essere versata per intero.

8. Sono a carico del conduttore la manutenzione ordinaria dei locali oggetto dell'affittanza e dei relativi impianti. Egli dovrà provvedervi a regola d'arte, immediatamente in caso di urgenza e comunque iniziando i lavori entro 20 giorni dalla richiesta fattagli dal locatore e continuandoli con tempestività e diligenza. In caso di suo inadempimento il locatore avrà la facoltà, non l'obbligo, di intervenire direttamente a fare eseguire le opere, imputandone il costo al conduttore, che dovrà pagarlo entro 20 giorni dalla presentazione della documentazione.

Il conduttore sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni derivanti dalle sue omissioni di interventi manutentivi e conservativi, anche degli impianti e degli infissi. Egli non avrà diritto ad indennità o riduzioni di canone per il mancato godimento dell'immobile durante gli

interventi di manutenzione, anche straordinaria, e qualora rilevi la necessità di questi ultimi, dovrà darne immediato avviso al locatore, il quale potrà autorizzare il conduttore alla loro esecuzione e alla compensazione del costo, da concordare o determinare con arbitrato irrituale, con i canoni futuri.

9. Il conduttore dovrà custodire l'immobile con diligenza e risponderà dei danni derivanti al locatore ed a terzi dall'omissione di detto obbligo, nonché da abusi o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Egli si impegna a stipulare, a favore del locatore, un adeguato contratto di assicurazione contro l'incendio, nonché adeguati contratti di assicurazione dei rischi connessi con l'attività che svolge nell'immobile. L'omissione di detti obblighi costituirà inadempimento grave.
10. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità sia per danni causati da terzi e da interruzioni dei servizi pubblici e privati all'immobile, sia per quelli subiti da terzi e loro cose entro l'immobile in conseguenza di omissioni relative alla tutela della salute e dell'igiene, impegnandosi all'esecuzione, a proprie spese, di tutte le opere prescritte per evitarli, sia per interruzioni dell'attività dovute a leggi o richieste dell'attività amministrativa.
11. Il locatore potrà, sempre in orario di apertura del locale o, con preavviso di 24 ore, anche fuori orario, far ispezionare l'immobile per constatarne lo stato locativo e di conservazione, nonché farlo visitare da terzi interessati alla locazione o all'acquisto.
12. A garanzia dell'esatta osservanza delle clausole del presente contratto, il conduttore ha costituito un deposito cauzionale in contanti, o con fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad una trimestralità di canone di locazione - € ..... ( dicono euro ...../00) che gli verrà restituita al termine della locazione e dopo la riconsegna dei locali, previa constatazione in contraddittorio dell'inesistenza di danni allo stato locativo. Detta somma non potrà mai essere imputata in conto pigione.
13. Le spese relative alla presente scrittura ed alle imposte di registro saranno dimidiate tra le parti.
14. Il presente contratto è vincolante per il conduttore dal momento della sua irrevocabile sottoscrizione e si perfezionerà solo con l'adozione di apposito atto.
15. Per quanto sopra non previsto si richiamano le norme del codice civile. Le parti prendono atto della vigenza ed efficacia delle norme della legge 392/1978 che attribuiscono al conduttore i diritti di prelazione e l'indennità per la perdita dell'avviamento, ma ne dichiarano l'estraneità solo in vigenza della suddetta legislazione imperativa.
16. Ogni modifica alle clausole del presente contratto dovrà essere approvata mediante atto scritto.
17. Per eventuali controversie giudiziali, come per la nomina dell'arbitro, sarà competente in via esclusiva il Foro di Vercelli

Letto, approvato e sottoscritto

**IL CONDUTTORE**

**IL LOCATORE**

Le parti approvano espressamente ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341, 2° comma, le clausole di cui ai numeri 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14 e 16.

Vercelli,.....

(LOTTO N.9)

**COMUNE DI VERCELLI**  
**SCHEMA DI CONCESSIONE**

Il corrispettivo annuo per la concessione di n. 2 bacheche sulla facciata dell'immobile "ex Casa della Ruota d'oro" è determinato in € ..... da corrispondere in un'unica soluzione in via anticipata.

La concessione ha durata di anni sei, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e così sino al ....., rinnovabili in difetto di disdetta sei mesi prima della scadenza.

Il concessionario ha la facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con il solo preavviso di n.30 giorni.

Egli non potrà apportare alcuna modifica, innovazione e miglioria alle bacheche espositive, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Le migliorie apportate, anche se autorizzate, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del Comune di Vercelli, senza il versamento di alcun compenso, salvo quanto non sia altrimenti convenuto per iscritto.

Le bacheche dovranno essere destinate esclusivamente ad uso espositivo. Il concessionario non potrà cedere, sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, dette bacheche, pena la risoluzione di diritto della locazione.

Le bacheche espositive dovranno essere riconsegnate agibili, pulite e prive di rotture o danneggiamenti. La sostituzione, o la riparazione per qualsiasi causa o danneggiamento, deve essere subito eseguita dal concessionario, a propri oneri, cure e spese. Il medesimo sarà pure tenuto alle riparazioni di piccola manutenzione a norma degli artt.1576 e 1609 Codice Civile.

Il Comune di Vercelli è esonerato da ogni responsabilità per danni causati da terzi alle bacheche concesse.