COMODATO D'USO ONEROSO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI SITI IN ALTAMURA ALLA VIA P. CASO NN 19-21 E VIA MELODIA N. 41-43.

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, da valere ad ogni effetto di legge;

TRA

L'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari, con sede in Bari, Via Lungomare Starita n. 6, C.F./P.I. 06534340721, in persona del Direttore Area gestione Tecnica ing. Nicola Sansolini, nato a Taranto il 04.04.1960 C.F SNSNCL60D04L049E, che dichiara d'intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari, in forza di atto di delega conferitogli con nota del 07.07.2016 prot. 158716/1,
in seguito denominata COMODANTE,

E

MURGIA SVILUPPO scarl, società cooperativa a responsabilità limitata, con sede legale in Altamura alla via Santa Croce n. 16, C.F./P.IVA 05225770725, in persona dell'Amministratore unico e rappresentante legale, Dott. Claudio Amato, nato a Castellana Grotte il 07/08/1983 CF MTACLD83M07C1340 e domiciliato per la carica presso la sede legale della predetta società,
in seguito denominata COMODATARIA.

PREMESSO CHE

- la AUSL BA/3, oggi ASL BARI, ha da sempre svolto attività sanitaria, finalizzata al raggiungimento dei propri compiti istituzionali, nei locali siti in Altamura, alla via P. Caso nn. 19 e 21, angolo via Melodia n. 41-43 e, successivamente, in forza dei dettati normativi di riforma sanitaria, regionali e statali, (art. 66 comma 4L.833/78, L.R. n. 17 del 10/06/1988 e art. 5 D.Lvo n. 502 del 30.12.1992 , L.517/93 e D.Lgvo n. 36 del 30.12.1994,) e con deliberazione n. 4412 del 09.11.2007, ha formalmente ricompreso i locali siti in via P. Caso nn. 19 e 21 e via Melodia n. 41-43 tra quelli oggetto di trasferimento nel patrimonio della Azienda ASL ;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.803 del 05.09.1995, il Comune di Altamura, aveva concesso l'uso gratuito del locale sito in via Caso al civico n. 17, alla AUSL BA/3, oggi ASL BA,

in ampliamento a quelli già utilizzati dalla medesima, al fine di consentirle un più agevole svolgimento delle attività;

- - con nota prot. 80640 del 28.11.2016, l'Amministrazione comunale, evidenziava la necessità di rientrare nella disponibilità dei locali di proprietà comunale per adibirli allo svolgimento delle attività istituzionali e formulava richiesta di rilascio alla ASL BA degli stessi;

- la ASL BA, preso atto di tale richiesta e, considerato che i locali nella sua disponibilità, risultavano insufficienti, determinava il trasferimento di tutti gli uffici sanitari ivi allocati, in altro immobile di sua proprietà , notiziando il Comune del trasferimento degli uffici in argomento entro il 31.01.2017 e, dando garanzia di restituzione di quanto di proprietà del comune di Altamura;

- la Società consortile MURGIA SVILUPPO scarl , quale organismo di diritto pubblico, gestore dello Sportello Unico Associato delle Attività Produttive denominato SUAP SISTEMA MURGIANO, composta, all'attualità da n. 19 Comuni, ha formulato richiesta all'Amministrazione Comunale e alla ASL BA di utilizzo dei locali di via Pasquale Caso nn .17 -19 e 21, per lo svolgimento delle proprie attività da statuto, a seguito del trasferimento degli uffici sanitari della ASL presso l'immobile di p.zza De Napoli n. 5;

- dopo un incontro avutosi tra il comune di Altamura e la ASL BA, preso atto che sussistono posizioni divergenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà per i locali di via P. Caso ai civici 19 e 21 e via Melodia n. 43 e, considerata la comune volontà di accogliere la richiesta della Murgia Sviluppo scarl di utilizzo dei suddetti locali, poiché all'attualità non utilizzati da entrambe le amministrazioni, si è convenuto di concedere , congiuntamente e a titolo oneroso, ciascuno per le rispettive proprietà e con atti separati, l'utilizzo dei beni alla predetta Murgia SVILUPPO, nelle more del completamento dell'attività amministrativa di definizione della vicenda sulla proprietà dei beni in argomento;

TUTTO CIÒ PREMESSO, facente parte integrante, essenziale e sostanziale del presente contratto, le sottoscritte parti, convengono e stipulano quanto segue:

MURGIA SVILUPPO Sc
Amministratore Un
Dott. Claudio Am

ART. 1

OGGETTO DEL COMODATO

La ASL BA , come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso oneroso, nello stato di fatto in cui si trovano e alle condizioni tutte in appresso specificate, alla Società consortile Murgia Sviluppo scarl che, come sopra rappresentata accetta, i locali siti Altamura, alla via Pasquale Caso

Azienda Sanitaria Locale BA 70123 BARI 2

ai nn. 19 - 21 angolo via Melodia n. 41 – 43 ricadenti sul foglio 161 particella 145 sub 8, di cui alla planimetria allegata sotto la lettera "A"e precisamente:

a) N. 1 – 2 – 3 e 4 locali siti in via P. Caso ai civici nn. 19 e 21 angolo via Melodia n. 41 - 43 per complessivi mq. 131,35;

ART.2

DESTINAZIONE D'USO

I locali dovranno essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività di cui allo Statuto della Società consortile MURGIA SVILUPPO scarl. La variazione di destinazione d'uso senza preventiva autorizzazione della comodante comporterà la revoca della concessione.

Ogni attività connessa e consequenziale alla predetta destinazione, ancorché necessitante di qualsiasi preventiva autorizzazione o permesso, dovrà comunque essere svolta nel rispetto rigoroso delle vigenti, o emanande, norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza sul lavoro, di antinfortunistica ed antincendio, assumendone la comodataria ogni responsabilità anche in relazione al rispetto della stesse da parte di quanti vengano ammessi nel sito, per ogni ragione e finalità

ART.3

DIVIETO DI SUB-COMODATO

E' fatto espresso divieto di ogni diversa destinazione nonché di cedere a qualsiasi titolo il presente contratto o sub-comodare in tutto o in parte la struttura medesima, pena la risoluzione ipso-iure della concessione per fatto e per colpa della comodataria .

ART.4

CANONE DI COMODATO

MURGIA SVILUPPO Scarl
Amministratore Unico
Dott. Claudio Amato

Il canone annuo è convenuto in € 7.500,00 annui, oltre IVA e oltre oneri e tributi dovuti per legge, che la comodataria si obbliga a pagare alla ASL BARI, in un'unica rata anticipata, scadente il 60 giorno successivo alla consegna dei locali.

L'importo del canone è stato così determinato tenuto conto che i locali necessitano di autonomi allacci a tutte le utenze e che vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, anche a livello impiantistico.

Azienda Sanitaria Locale BA 70123 BARI

La comodataria, si ritiene edotta e, accetta, di eseguire, se occorrenti, a propria cura e spese, eventuali adeguamenti o interventi necessari a renderli idonei e conformi alle prescrizioni stabilite dalle norme vigente, per le attività che dovranno svolgersi all'interno di essi.

MURGIA SVILUPPO SCARL si obbliga altresì a farsi carico di tutte le spese e tasse relative ai consumi ed è sin d'ora autorizzata ad installare a proprie spese un contatore per i consumi di energia elettrica e ad allacciarsi alla rete telefonica/internet .

ART.5

CUSTODIA DELLA STRUTTURA

La comodataria è costituita custode dei locali in comodato impegnandosi a mantenerli e restituirli in buono stato nonché ad effettuarne la sorveglianza e la costante verifica del buono stato conservativo.

ART.6

DURATA DEL CONTRATTO

MURGIA SVILUPPO Scarl
Amministratore Unico
Dott. Claudio Amato

La durata del comodato viene stabilita in anni 2 (due) con eventuale rinnovo per egual periodo e con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

ART.7

RECESSO DAL CONTRATTO

Le parti hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, dandone preavviso con lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La comodataria si obbliga ad effettuare la restituzione dei locali senza vantare nei confronti della comodante alcun diritto di credito, anche a titolo risarcitorio o indennitario, per le spese e le attività compiute, le opere realizzate e i materiali utilizzati.

ART.8

CLAUSOLE RISOLUTIVE

Le parti espressamente convengono che il presente contratto si risolve di diritto nel caso in cui la comodataria:

a) Adibisca la struttura ad uso anche parzialmente diverso da quello espressamente pattuito;

b) Subcomodi, in tutto o in parte, la struttura o ceda a terzi il contratto di comodato;

c) Non provveda alle opere di ordinaria manutenzione;

d) non provveda al pagamento del canone di concessione.

Ove si verifichino i casi innanzi descritti, pertanto, la comodante potrà avvalersi della clausola risolutiva con conseguente facoltà di riprendere il possesso dei locali, provvedendo a nuova diversa assegnazione senza eccezione alcuna, salvo i maggiori danni.

ART.9

CONSEGNA DELLA STRUTTURA

La comodataria prende atto dello stato della struttura alla data di stipula del presente contratto impegnandosi a restituirlo nelle medesime condizioni al termine del comodato. E' tuttavia facoltà della società consortile MURGIA SVILUPPO SCARL eseguire lavori di ordinaria manutenzione consistenti in pitturazioni, ripristino di intonaci, interventi edili e quant'altro si rendesse necessario a rendere i locali idonei all'espletamento delle attività cui sono destinati, con onere di darne comunicazione preventiva alla comodante ASL BARI.

Le ristrutturazioni, le migliorie riparazioni o modifiche eseguite dalla comodataria restano acquisite alla comodante, qualunque sia la somma investita, senza obbligo di compenso e con facoltà per la comodante di pretendere dalla comodataria il ripristino quo ante degli ambienti concessi in comodato.

MURGIA SVILUPPO ScaRl
Amministratore Unico
Dott. Claudio Amato

ART.10

ESONERO DA RESPONSABILITA'

La comodataria esonera espressamente la ASL BARI da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti riconducibili all'uso e al godimento dei locali.

La ASL BARI resta , altresì, esonerata da ogni responsabilità per i danni prevedibili e non, che possano eventualmente derivare a terzi da caso fortuito ed in particolare dal fulmine, incendio, nubifragio e qualsiasi altra calamità non prevedibile.

ART.11

MANUTENZIONE

Le parti convengono altresì che la comodataria assume a propria cura e spesa totale la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi in comodato per tutta la durata del contratto.

ART.12

SPESE CONTRATTUALI

Le spese relative al presente contratto ed accessorie si intendono carico della comodataria, comprese le spese di registrazione a termine dell'art.5 L.131/86.

ART.13

ISPEZIONE DELLA STRUTTURA

La ASL BARI potrà in ogni momento disporre l'ispezione della struttura da parte di propri incaricati, al fine di controllarne le condizioni e la conformità dell'esercizio del comodato alle clausole contrattuali.

ART.14

MODIFICHE CONTRATTUALI

MURGIA **SVILUPPO** Scarl
Amministratore Unico
Dott. **Claudio Amato**

Nessuna modifica del presente contratto avrà effetto o valore di sorta se non convenuta e redatta per iscritto a pena di nullità.

Azienda Sanitaria Locale BA - 70123 BARI

ART.15

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente atto:

la ASL BARI, Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari,elegge domicilio in Bari, Via Lungomare Starita n. 6;

La Società MURGIA SVILUPPO scarl elegge domicilio in Altamura , Via Santa Croce n. 16;

ART.16

RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti contraenti richiamano la disciplina prevista dal vigente Codice Civile.

ART. 17

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente atto che dovesse insorgere tra le parti, il Foro competente è quello di Bari.

Il presente contratto composto di n. 17 articoli occupanti n. 7 facciate intere inclusa la presente fin qui viene dalle parti letto, confermato e sottoscritto.

Altamura, li, 22 febbraio 2018

Per la ASL BARI

IL DIRETTORE AGT

ING. Nicola Sansolini

Azienda Sanitaria Locale BA 70123 BARI

Per Murgia Sviluppo scarl

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Claudio AMATO

MURGIA SVILUPPO Scarl
Amministratore Unico
Dott. Claudio Amato

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Territoriale di Gioia del Colle
Atto registrato il 01 MAR. 2018
al n. 682 serie 3
esatte € 600,00 seicento/00
Per il Direttore Provinciale
L'INCARICATO (*)
Francesco TIRELLI
(*) Firmato su delega del Direttore Provinciale, Anna Maria Imperato

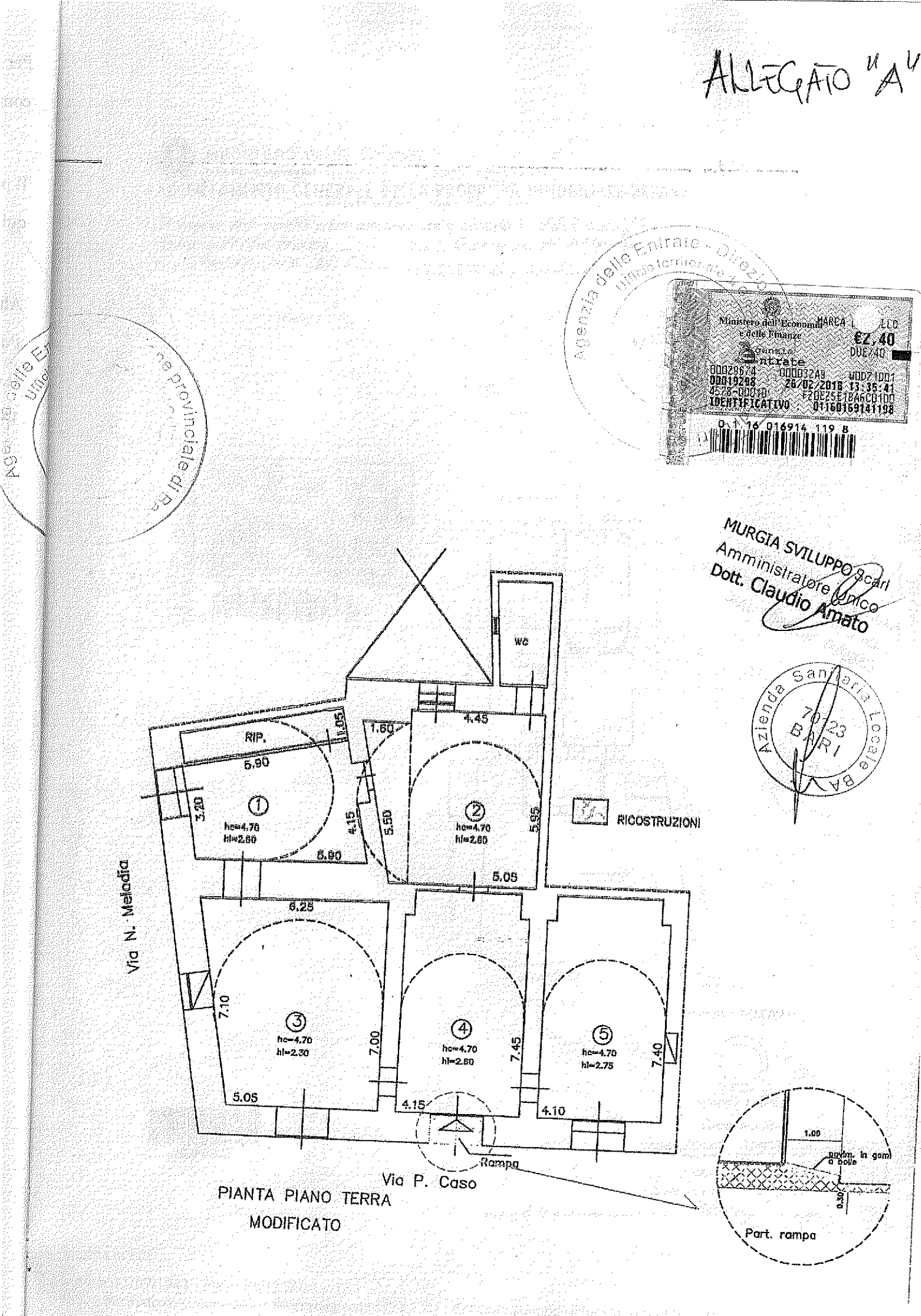
Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Bari

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
DA BOLLO €18,00 DICIOTTO/00
00029674 000032A9 WDD71001
00019292 26/02/2018 13:34:47
4578-00010 C7DB95F28B719C25
IDENTIFICATIVO 01160169141255
0 1 16 016914 125 5

Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Bari

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
DA BOLLO €18,00 DICIOTTO/00
00029674 000032A9 WDD71001
00019293 26/02/2018 13:34:52
4578-00010 0CD130FF1F8A9924
IDENTIFICATIVO 01160169141244
0 1 16 016914 124 4

ALLEGATO "A"



PIANTA PIANO TERRA
MODIFICATO

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari - Ufficio Territoriale di Bari 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA
€2,40
DUE/40
Agenzia Entrate
00029674 00003CA9 WDD710D1
00019208 26/02/2018 13:35:41
4578-00010 F2DE25E18A6CD1DD
IDENTIFICATIVO 01160169141198
0 1 16 016914 119 8

MURGIA SVILUPPO s.c.a r.l.
Amministratore Unico
Dott. Claudio Amato

Azienda Sanitaria Locale BA
70123 BARI

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 18284176

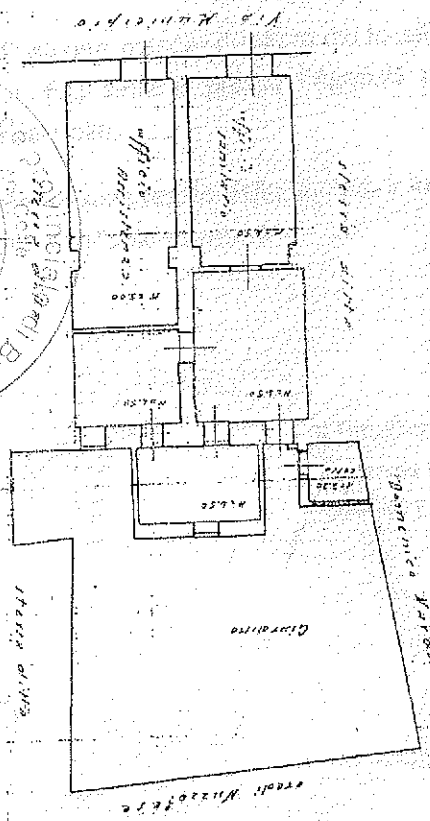
Comune Altamura Ditta(1) Comune di Altamura

Via Municipio 17-19

(1) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO ove va incollato il TALLONCINO di RISCONTRO DELLA SCHEDA con la quale si denunciano gli immobili

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €2,40 DUE/40
Agenzia Entrate
00029674 00003249 W0D71001
00019299 26/02/2018 13:35:46
4578-00010 3A5FB7630E8763D8
IDENTIFICATIVO 01160169141186
0 1 16 016914 118 6



p.t.

MURGIA SVILUPPO Scarl
Amministratore Unico
Dott. Claudio Amato

Azienda Sanitaria Locale BA
70123
BARI

ORIENTAMENTO

SCALA di 1: 200

Compilata da:
Geom. Renora Domenico
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de: Geometri
della Provincia di Bari

Data 6 Marzo 1960 Firma [signature]

06660922

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/12/2017 - Comune di ALTAMURA (A225) - < Foglio: 161 - Particella: 145 - Subalterno: 8 >

...nimetria in atti

...entazione:31/07/1943 - Data: 01/12/2017 -
...ede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X370) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SERVIZIO TELEMATICO INTERNET

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPBA UT GIOIA DEL COLLE
In data 08/02/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 18020835003022682 - 000001 la comunicazione di risoluzione (codice 4) di un contratto di locazione in data 28/02/2018 presentata da 05225770725
La richiesta si riferisce al contratto di locazione:
-registrato presso l'ufficio DPBA UT GIOIA DEL COLLE
-anno 2012 serie 3 n. 8377
L'ammontare del corrispettivo pattuito e' pari a 67,00 euro.
Uno o piu' locatori hanno compilato il quadro D.

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro) Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Codice di riscontro del documento:
1E6D128895653AC3D83071835438F42F5851DC29
Codice di riscontro della presente ricevuta:
3939ABEDB89A03C9B338125B47330CE94DF88B7B
Li, 08/02/2018