

**CITTÀ DI ALTAMURA**

(Prov. di Bari)

**Scrittura privata - Concessione in uso**

Cron. n. **5510**

L'anno duemiladiciannove, il giorno **23** del mese di **GENNAIO**

tra i signori:

- **Dott. Luca Nicoletti**, nato ad Altamura (Ba) il 09/06/1973, Dirigente del I

Settore del **Comune di Altamura**, domiciliato per la carica presso il

Palazzo di Città del Comune stesso, che interviene nel presente atto in

nome, conto ed interesse dell'Amministrazione Comunale (C. F. del

Comune di Altamura 82002590725) quale **concedente** proprietaria

dell'immobile sito in Altamura alla Via Pasquale Caso, 17 p.t. del Palazzo di

Città;

- **Dott. Claudio Amato**, nato a Castellana Grotte il 07/08/1973, e residente

in Altamura alla Via Londra, 64, (C. F. MTACLD73M07C134M ), che

interviene nel presente atto in qualità di Rappresentante legale di **Murgia**

**Sviluppo S.C.A.R.L.**, con sede in Pasquale Caso, 19 - Altamura (Ba) (P.

IVA e C. F. 05225770725) **concessionario**,

**PREMETTONO CHE**

- con deliberazione n. 19 del 28/02/2017 la Giunta comunale deliberava la


concessione in uso, e a titolo oneroso, in favore di Murgia Sviluppo

S.C.A.R.L. dei locali comunali siti in Via Pasquale Caso civ. 17-19-21 ang.

Via Melodia civ. 41-43 ad avvenuto rilascio degli stessi da parte

dell'ASL/BA,

- a far data dal 18/09/2017 e, a seguito del trasferimento dei servizi sanitari

	presso il nuovo presidio di p. zza De Napoli, i locali sono stati rilasciati dalla	
	ASL BA;	
	- in fase di perfezionamento del rilascio dei locali in favore del Comune di	
	Altamura sono emerse criticità in ordine alla titolarità del diritto di proprietà	
	dei suddetti locali (via Pasquale caso civ.19-21 ang. via Melodia civ.41-43)	
	rivendicata sia dalla ASL/BA che dal Comune di Altamura;	
	- con verbale del 22/02/2018 la ASL/BA e il Comune di Altamura: a) si	
	impegnavano ad espletare ulteriori accertamenti volti a definire la proprietà	
	dei beni <i>de quo</i> attraverso un tavolo di lavoro congiunto ASL BA/Comune di	
	Altamura; b) nelle more dei suddetti ulteriori accertamenti volti a definire la	
	proprietà dei beni, la ASL/BA riconsegnava al Comune di Altamura	
	unicamente il locale di via P. Caso n.17, che, in esecuzione della	
	deliberazione di G. C. n. 19/2017 veniva consegnato a Murgia Sviluppo	
	S.C.A.R.L., nelle more di determinare il canone di concessione e di	
	perfezionare l'iter amministrativo relativo alla stipula del contratto di	
	concessione, con l'intesa di tener conto della consegna anticipata ai fini	
	della decorrenza dell'obbligazione relativa al pagamento del canone di con-	
	cessione; c) la ASL/BA consegnava a Murgia Sviluppo S.C.A.R.L. i restanti	
	locali di via Pasquale caso civ.19-21 ang. Via Melodia civ.41-43 al fine di	
	stipulare un contratto di concessione in uso a titolo oneroso, sino alla	
	definizione amministrativa con il Comune di Altamura della titolarità del	
	diritto di proprietà dei locali suddetti;	
	- con relazione del 28/05/2018 a firma di tecnico comunale, al prot. gen.	
	dell'Ente al n. 38063 del 28/05/2018 con la quale veniva determinato in €	
	2.166,00 il canone di concessione annuo dell'immobile di cui trattasi, così	

determinato: mq. 38 x 4,75 €/mq x 12 mesi;

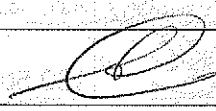
- l'immobile di cui trattasi fa parte del palazzo di Città che, ai sensi dell'art. 12 del Dlgs n.42/2004 e ha una presunzione di vincolo di interesse culturale, trattandosi di immobile pubblico con vetustà superiore ai settanta anni, opera di autore non più vivente, pertanto il relativo utilizzo dovrà essere oggetto di contratto di concessione in uso;

- con Determinazione del Dirigente del I Settore del Comune di Altamura n. 662 del 14/06/2018, con cui si concedeva a titolo oneroso, in esecuzione della deliberazione di G. C. n.19/2017, in favore di Murgia Sviluppo S.C.A.R.L., in persona dell'Amministratore pro tempore, mediante stipula di un regolare contratto di concessione in uso, il locale di proprietà comunale sito in via Pasquale Caso civ.17 p. t. del Palazzo di Città, identificato catastalmente al F.M. 161 p.lla 145 sub. 8, per una superficie complessiva, determinata ai sensi del DPR 138/98, di circa mq 38,00, come da planimetria,

LM

Tanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1.** - Le parti, come innanzi costituite, confermano la narrativa che precede, la quale forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.



**Art. 2.** - Il Comune di Altamura concede in uso alla Murgia Sviluppo S.C.A.R.L., che, come sopra costituita accetta, porzione dell'immobile sito in Altamura, in Via Pasquale Caso civ. 17 p.t. identificato catastalmente al F.M. 161 p.lla 145 sub. 8, per una superficie complessiva, determinata ai sensi del DPR 138/98, di circa mq 38,00, come da planimetria allegata (All.

1).

**Art. 3.** - L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a sede di Murgia Sviluppo S.C.A.R.L., con divieto espresso di destinarlo anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso; è fatto altresì divieto di cedere a terzi l'utilizzo anche parziale e/o temporaneo dell'immobile, a pena di risoluzione della presente concessione.

**Art. 4.** - La concessione avrà una durata di sei anni a decorrere dalla data di consegna del locale (22/02/2018), con divieto di tacito rinnovo; pertanto, alla scadenza della durata pattuita la concessione decade di diritto senza necessità di preventiva disdetta, fatta salva la possibilità per la parte concessionaria di chiedere il rinnovo della concessione; tale richiesta sarà sottoposta alla valutazione della Giunta Comunale.

Il Comune potrà recedere anticipatamente da tale concessione qualora per motivi di pubblico interesse abbia necessità di rientrare nella disponibilità dell'immobile, dandone preavviso con lettera raccomandata A. R. almeno tre mesi prima.

**Art. 5.** - Il canone mensile di concessione è stabilito in complessive € 180,50, giusta relazione a firma di tecnico comunale del 28/05/2018, al prot. gen. dell'Ente al n. 38063 del 28/05/2018; il canone sarà soggetto alla variazione assoluta secondo l'indice Istat ai sensi di legge, a partire dall'inizio del 2° anno di concessione.

**Art. 6.** - L'Amministrazione comunale potrà dichiarare la risoluzione del contratto e la conseguente revoca della concessione nel caso in cui sia stata accertata violazione degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto. L'atto di risoluzione deve essere preceduto da diffida scritta della parte concedente notificata al concessionario.

**Art. 7.** - Sono a carico della parte concessionaria tutte le spese di gestione, di pulizia e quelle relative alle utenze (fornitura energia elettrica, acqua, fogna, riscaldamento, connessioni Internet, ecc...). In considerazione del fatto che il locale oggetto della concessione non è dotato di autonomi impianti idrico-fognari, elettrico e di riscaldamento in quanto è collegato agli impianti a servizio dell'intero Palazzo di Città, il concessionario Murgia Sviluppo S.C.A.R.L. rimborserà al concedente, con cadenza annuale, i relativi consumi, previa quantificazione sulla base dei conteggi che saranno effettuati dagli uffici preposti dell'Amministrazione Comunale.

**Art. 8.** - E' espressamente vietato al concessionario apportare innovazioni, modifiche, addizioni al locale e agli impianti senza il preventivo consenso scritto del concedente. Alla fine della concessione per qualunque causa, compreso l'eventuale revoca da parte del concedente, le eventuali opere eseguite e tutti i miglioramenti apportati all'immobile e autorizzati dal Comune resteranno a vantaggio dell'Ente senza diritto ad alcun risarcimento o indennizzo o rimborso per quanto riguarda gli obblighi di manutenzione del bene, si stabilisce che sono a carico del concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria di cui agli artt.1576 e 1609 C.C. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri funzionari, ha diritto di accesso all'immobile in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto della presente concessione.

**Art. 9.** - Le spese di registrazione sono a carico del concessionario senza diritto di rivalsa.


**Art. 10.** - Il concessionario è costituito custode dei locali in concessione, è tenuto a custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e

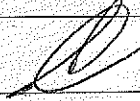
risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza, abuso.

Il concessionario si obbliga a mantenere l'immobile in condizioni di decoro e ad osservare e far rispettare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, per la prevenzione dei danni, degli infortuni, degli incendi, nonché riguardanti la sanità, l'igiene e quanto altro attenga l'uso e il godimento dell'immobile.

Il concessionario esonera espressamente il Comune di Altamura da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando il Comune stesso da ogni responsabilità;

**Art. 11.** - Il concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione che possa derivare al Comune stesso da terzi, assumendo ogni responsabilità a riguardo.

 Allo scadere della concessione o in caso di cessazione anticipata, qualunque ne sia la causa, il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il locale in perfetto stato di manutenzione, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose.

 Le spese relative ai lavori di ripristino dei locali allo stato quo ante a seguito di cessata concessione, saranno ad esclusivo carico del concessionario, esonerando il Comune di Altamura da ogni onere/adempimento.

**Art. 12.** - Il concessionario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare (APE), rilasciato in data 10/09/2018 e valido fino al 10/09/2028.

**Art. 13.** - Per tutto quanto non previsto nel presente atto ed in quelli



propedeutici in premessa richiamati, si fa espresso riferimento alle normative vigenti in materia.

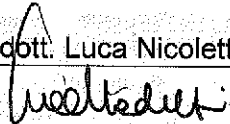
**Art. 14.** - Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del contratto, foro competente, unico ed esclusivo, è quello del domicilio della parte concedente.

Il Concedente – COMUNE DI ALTAMURA

IL DIRIGENTE I Settore

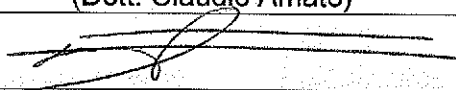
Area servizi amministrativi ed al Cittadino

(dott. Luca Nicoletti)



Il Concessionario – Murgia Sviluppo S.C.A.R.L.

(Dott. Claudio Amato)





**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GIOIA DEL COLLE  
Codice Identificativo del contratto TUN19T000425000JJ

In data 23/01/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 19012313192043309 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 82002590725

Il contratto e' stato registrato il 23/01/2019 al n. 000425-serie 3T  
e codice identificativo TUN19T000425000JJ.

**DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)**

Identificativo assegnato dal richiedente : MURGIASVILUPPO  
Durata dal 22/02/2018 al 21/02/2024 Data di stipula 23/01/2019  
Importo del canone 2.166,00 n.pagine 7 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo  
E' presente un file allegato.

**SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO**

\_\_N. CODICE FISCALE RUOLO\_\_ N. CODICE FISCALE RUOLO  
001\_82002590725 A 001\_05225770725 E

(A) locatore / (B) conduttore

**LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)**

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro	254,00	Imposta di bollo	66,00
Sanzioni registro	38,10	Sanzioni bollo	8,25
Interessi	0,91		

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

**DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)**

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 125,60  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di ALTAMURA Prov. BA  
VIA PASQUALE CASO 17

Li, 23/01/2019



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 23/01/2019 alle ore 13:19 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19012313192043309 il file  
RL112000000007259839

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati:	1
scartati:	0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 82002590725  
denominazione : COMUNE DI ALTAMURA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 367,26.  
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 23/01/2019

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

**ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI**

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19012313192043309

NOME DEL FILE : RLI12000000007259839

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	82002590725	-----