



**CITTÀ DI ALTAMURA**

**I SETTORE –SERVIZI AMMINISTRATIVI E  
AL CITTADINO  
SERVIZIO CONTRATTI E APPALTI**

Altamura, 19 aprile 2024

Spett.le

**MURGIA SVILUPPO S.C.A.R.L.<sup>1</sup>**  
[SUAPSISTEMAMURGIANO@PEC.IT](mailto:SUAPSISTEMAMURGIANO@PEC.IT)

E p.c.

**Al Responsabile del Procedimento  
Servizio Patrimonio – Ufficio Usi Civici  
Ing. Saverio C.D. FIORE**

**SEDE**

**OGGETTO: Trasmissione contratto Rep. 5204/2024.**

Si trasmette, per il seguito di competenza, copia del contratto in oggetto, sottoscritto tra il Comune di Altamura e la Società in indirizzo in data 16/04/2024, unitamente a ricevuta attestante l'avvenuta registrazione presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate – TVU Bari con n. 16951 del 19/04/2024, serie 1T.

Distinti saluti.

**Il Capo Servizio  
Dott. Giuseppe Livrieri**

<sup>1</sup> 05225770725

C I T T À D I A L T A M U R A  
C I T T À M E T R O P O L I T A N A D I B A R I

Rep. 5204

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO TEMPORANEA A TITOLO ONEROSO DEI  
LOCALI COMUNALI SITI IN ALTAMURA, ALLA VIA PASQUALE CASO  
CIV. 19-21 ANG. VIA MELODIA 41-43 IN FAVORE DI MURGIA  
SVILUPPO S.C.A.R.L.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **sedici** del mese di  
**aprile**, tra i signori:

- **Dott. Luca NICOLETTI**, nato ad Altamura (BA) il 9 giugno  
1973, Dirigente del I Settore - Area Servizi Amministrativi  
ed al cittadino 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 dei locali a  
piano terra facenti parte del Palazzo di Città, siti in  
Altamura alla Via Pasquale Caso, civ. 19-21 e ang. via  
Melodia civ.41-43,

"concedente"

- **Dott.ssa Elisabetta AIELLO**, nata ad Altamura (BA) il 22  
giugno 1977, C.F. LLALBT77H62A2250, che interviene nel  
presente atto in qualità di Rappresentante legale della  
società "**MURGIA SVILUPPO S.C.A.R.L.**", con sede in Altamura,  
alla Via Pasquale Caso, n. 19 (P. IVA e C. F. 05225770725),

"cessionario"

**PREMETTONO CHE**

- il Comune di Altamura, in esecuzione delle deliberazioni di G.C. n. 19 del 28/02/2017 e n. 20 del 24/03/2021, stipulava con la società "Murgia Sviluppo S.C.A.R.L." i contratti di concessione in uso a titolo oneroso cron. n. 5510 del 23/01/2019 e rep. n. 5105 del 07/04/2022 aventi ad oggetto i locali comunali siti in via Pasquale Caso civ. 17-19-21, ang. Via Melodia civ.41-43 piano terra, facenti parte del Palazzo di Città, per destinarli a sede degli sportelli Suap Sistema Murgiano gestiti da Murgia Sviluppo s.c.a.r.l., per la durata di anni n. 6 (sei) con decorrenza dal 22/02/2018 e scadenza alla data del 21/02/2024;

- con deliberazione di G.C. n. 50 del 17/10/2023, l'Amministrazione Comunale deliberava di destinare alcuni locali del palazzo del Tribunale attualmente non utilizzati, a sede degli uffici di "Murgia Sviluppo S.C.A.R.L." e dello Sportello Unico Attività Produttive associato del Sistema Murgiano;

- con la succitata deliberazione di G.C. n. 50 del 17/10/2023, l'Amministrazione Comunale dava indirizzo al Dirigente del Servizio Patrimonio immobiliare ed Espropri, nelle more dell'ultimazione dei lavori di sistemazione dei locali presso l'ex Tribunale di Altamura, di predisporre gli atti necessari per un rinnovo temporaneo dei contratti di concessione in uso a titolo oneroso dei locali comunali

C\_ C816 - - 1 - 2024-04-19 - 0039634

suindicati a piano terra in via Pasquale Caso civ. 19-21, ang. Via Melodia civ 41-43 del Palazzo di Città, in favore di Murgia Sviluppo s.c.a.r.l., al fine di non pregiudicare l'operatività dello sportello Suap, quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per i Comuni aderenti alla convenzione Suap Sistema Murgiano, nonché unico interlocutore delle imprese presenti sul territorio;

- con successiva deliberazione di G.C. n. 29/2024, a parziale modifica della deliberazione di G.C. n. 50 del 17/10/2023, l'Ente concedente individuava una nuova destinazione degli sportelli Suap nonché sede degli uffici di Murgia Sviluppo s.c.a.r.l., nei locali ubicati a piano terra del Palazzo di Piazza Repubblica ed, al contempo, dava atto della impossibilità di adibire nell'immediatezza i ridetti locali comunali alla destinazione individuata, in quanto oggetto di lavori di ristrutturazione allo stato in corso di esecuzione;

- con determinazione dirigenziale n. 613 del 05/04/2024 si stabiliva di stipulare contratto di concessione in uso temporaneo della durata di 1 anno dei locali di via Pasquale Caso, civ.19-21 ang. Via Melodia civ 41-43 del Palazzo di Città, identificati catastalmente al F.M. al fg.161 p.lla 145 sub.8 porz. e restanti nella già p.lla 1076 sub 9 (attualmente soppressa e non inserita in specifici identificativi catastali), al fine di non pregiudicare

C\_816 - - 1 - 2024-04-19 - 0039634

l'operatività dello sportello Suap, qui di seguito  
esplicitati.

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, i locali  
comunali siti in Altamura, in Via Pasquale Caso civ. 19-21  
ang. Via Melodia 41-43, p.t., identificati catastalmente al  
F.M. 161 p.lla 145 sub. 8 (porz.) e restanti nella già p.lla  
1076 sub.9 (attualmente soppressa e non inserita in  
specifici identificativi catastali), per una superficie  
complessiva, determinata ai sensi del D.P.R. n. 138/98, di  
circa mq 139,22, come da planimetria allegata al contratto  
rep. n. 5105 del 07/04/2022 (all.A), che ne costituisce  
parte integrale e sostanziale.

**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 decorrenza dalla data del 22/02/2024 (data immediatamente successiva alla scadenza dei precedenti contratti di concessione in uso cron. n. 5510 del 23/01/2019 e rep. n. 5105 del 07/04/2022).

La temporaneità della concessione è connessa alla mancata ultimazione dei locali comunali destinati a nuova sede di Murgia Sviluppo S.C.A.R.L. Il contratto potrà essere risolto anticipatamente, nel caso di ultimazione della nuova sede e avvenuto trasferimento del concessionario.

**Art. 5**

Il canone annuo di concessione è stabilito in complessivi € **11.152,08 (undicimilacentocinquantadue/08 euro)** (€ 929,34 euro mensili), pari al canone annuo complessivo rinveniente dai richiamati due contratti di concessione in uso, aggiornato secondo l'ultima variazione assoluta dell'indice Istat. Il canone annuo dovrà essere versato anticipatamente a cadenza semestrale entro e non oltre i primi dieci giorni di ciascun semestre.

**Art. 6**

L'Amministrazione comunale potrà dichiarare la risoluzione del contratto e la conseguente revoca della concessione nel caso in cui sia stata accertata la 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 poiché 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, compresa 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 29/03/2022 e con scadenza validità alla data del 29/03/2032.

**Art. 13**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto ed in quelli propedeutici in premessa richiamati, ivi compresi i contratti cron. n. 5510 del 23/01/2019 e rep. n. 5105 del 07/04/2022, 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.

Letto, condiviso e sottoscritto digitalmente da entrambe le parti.

Altamura, 16/04/2024

**La parte concedente**

**Dott. Luca Nicoletti**

Comune di Altamura

*firmato digitalmente*

**La parte concessionaria**

**Dott.ssa Elisabetta AIELLO**

*l.r.p.t.* Murgia Sviluppo S.C.A.R.L.

*firmato digitalmente*

C\_C816 - - 1 - 2024-04-19 - 0039634

Rep. 5204

**AUTENTICA DI FIRMA**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **sedici** del mese di **aprile**, in Altamura in piazza Municipio, presso la Casa Comunale, io sottoscritta, **Avv. Milena MAGGIO**, Segretario Generale del Comune di Altamura, giusta Decreto Sindacale n. 61 del 28/09/2023, certifico vere ed autentiche le firme del **Dott. Luca NICOLETTI**, come sopra generalizzato, Dirigente del I Settore del "**COMUNE DI ALTAMURA**", la cui veridicità è stata da me accertata a mezzo del sistema di verifica fornito dall'Ente certificatore Infocert e ove risulta la vigenza del relativo certificato, e della **Dott.ssa Elisabetta AIELLO**, come sopra generalizzata, nella sua qualità di legale rappresentante pro tempore della società "**MURGIA SVILUPPO S.C.A.R.L.**", la cui veridicità è stata da me accertata a mezzo del sistema di verifica fornito dall'Ente certificatore Infocert e ove risulta la vigenza del relativo certificato.

I richiedenti, della cui identità personale e giuridica sono certa, hanno apposto tali loro firme in mia presenza.

Il presente atto è firmato da me, Pubblico Ufficiale rogante, a mezzo di firma digitale, il cui certificato risulta vigente alla data odierna.

C\_ C816 - - 1 - 2024-04-19 - 0039634

Ricevuta del: 19/04/2024 ora: 13:05:36

Utc: 1713524732592850

Utc\_string: 2024-04-19T13:05:32.592850+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 19/04/2024

Ora invio: 13:05:32

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 237

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 205114518

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: MGGMLN74A63G751B

Ufficio delle entrate competente:

TVU - Bari - TVU Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 306,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: 82002590725

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 5024/2024 (del codice fiscale: MGGMLN74A63G751B)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 16951 del 19/04/2024

TVU Ufficio Territoriale Atti pubb., Succ. e Rimborsi IVA di Bari

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	223,00 Euro	
9808 SANZIONI	30,00 Euro	
9811 SANZIONI	6,00 Euro	
9812 INTERESSI	2,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	