



CITTÀ DI ALTAMURA

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

Altamura, 11 aprile 2022

Spett.le Soc.
MURGIA SVILUPPO S.C.A.R.L.
suapsistemamurgiano@pec.it

Al
SERVIZIO PATRIMONIO
S E D E

OGGETTO: Trasmissione contratto Rep. 5105/2022.

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 07/04/2022, unitamente a ricevuta attestante l'avvenuta registrazione presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate – TVU Bari con n. 16223 del 11/04/2022, serie 1T.

Distinti saluti.

Il Capo Servizio
Dott. Giuseppe Livrieri

C_C816 - - 1 - 2022-04-11 - 0033203

C I T T À D I A L T A M U R A
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Rep. n. 5105

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DEI LOCALI

COMUNALI SITI IN ALTAMURA, ALLA VIA PASQUALE CASO CIV. 19-21

ANG. VIA MELODIA 41-43.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sette** del mese di **aprile**,

tra i signori:

- **Dott. Luca NICOLETTI**, nato ad Altamura (BA) il 9 giugno

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 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. LLNLBT77H62A2250, 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),

"concessionario"

PREMETTONO CHE

- il Comune di Altamura, in esecuzione della deliberazione

di G.C. n. 19 del 28/02/2017, ha stipulato con Murgia

C_C816 - - 1 - 2022-04-11 - 0033203

Sviluppo S.C.A.R.L. il contratto di concessione in uso a titolo oneroso cron. n. 5510 del 23/01/2019 avente ad oggetto il locale di via Pasquale Caso civ. 17 p.t., identificato catastalmente al fg.161 p.lla 145 sub.8 (porz.) della superficie di mq.38,00, per la durata di sei anni con decorrenza dal 22/02/2018 e scadenza al 21/02/2024;

- con deliberazione n. 20 del 24/03/2021, 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. 19-21 ang. Via Melodia civ. 41-43;

- con relazione del 07/02/2022, a firma di tecnico comunale, veniva determinato in € 7.600,00 il canone di concessione annuo dei locali di cui trattasi;

- i locali oggetto del presente contratto fanno parte del palazzo di Città che, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.42/2004 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. 262 del 07/03/2022, in esecuzione della deliberazione di G. C. n.20/2021, si approvava lo schema del contratto di concessione in uso in favore di Murgia Sviluppo

C_C816 - - 1 - 2022-04-11 - 0033203

S.C.A.R.L., in persona dell'Amministratore pro tempore,

avente ad oggetto i locali di proprietà comunale siti in via

Pasquale Caso civ.19-21 ang. Via Melodia civ.41-43,

identificati catastalmente al fg. 161 p.lla 145 sub. 8 porz.

e restanti nella già p.lla 1076 sub.9 (attualmente

soppressa) per una superficie complessiva, determinata ai

sensi del D.P.R. n. 138/98, di circa mq 139,22, come da

planimetria allegata.

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),

per una superficie complessiva, determinata ai sensi del

D.P.R. n. 138/98, di circa mq 139,22, 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 decorrenza dalla data del

14/01/2022 (data successiva alla data di risoluzione del

precedente contratto di concessione in uso con la ASL BA

-13/01/2022-), alla data del 21/02/2024, al fine di

uniformare la durata della presente concessione alla durata

residua del contratto in corso con Murgia Sviluppo

S.C.A.R.L. cron. n.5510 del 23/01/2019, avente ad oggetto la

concessione in uso del locale di via Pasquale Caso civ.17.

E' fatto 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. La parte concessionaria potrà, altresì, recedere dal

presente contratto, dando congruo preavviso alla parte

concedente con lettera raccomandata A. R. almeno tre mesi

prima.

Art. 5. - Il canone annuo di concessione è stabilito in complessivi € 7.600,00, giusta relazione a firma di tecnico comunale del 7/02/2022.

Il canone annuo dovrà essere versato anticipatamente a cadenza semestrale entro e non oltre i primi dieci giorni di ciascun semestre e 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 poichè 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 29/03/2022.

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

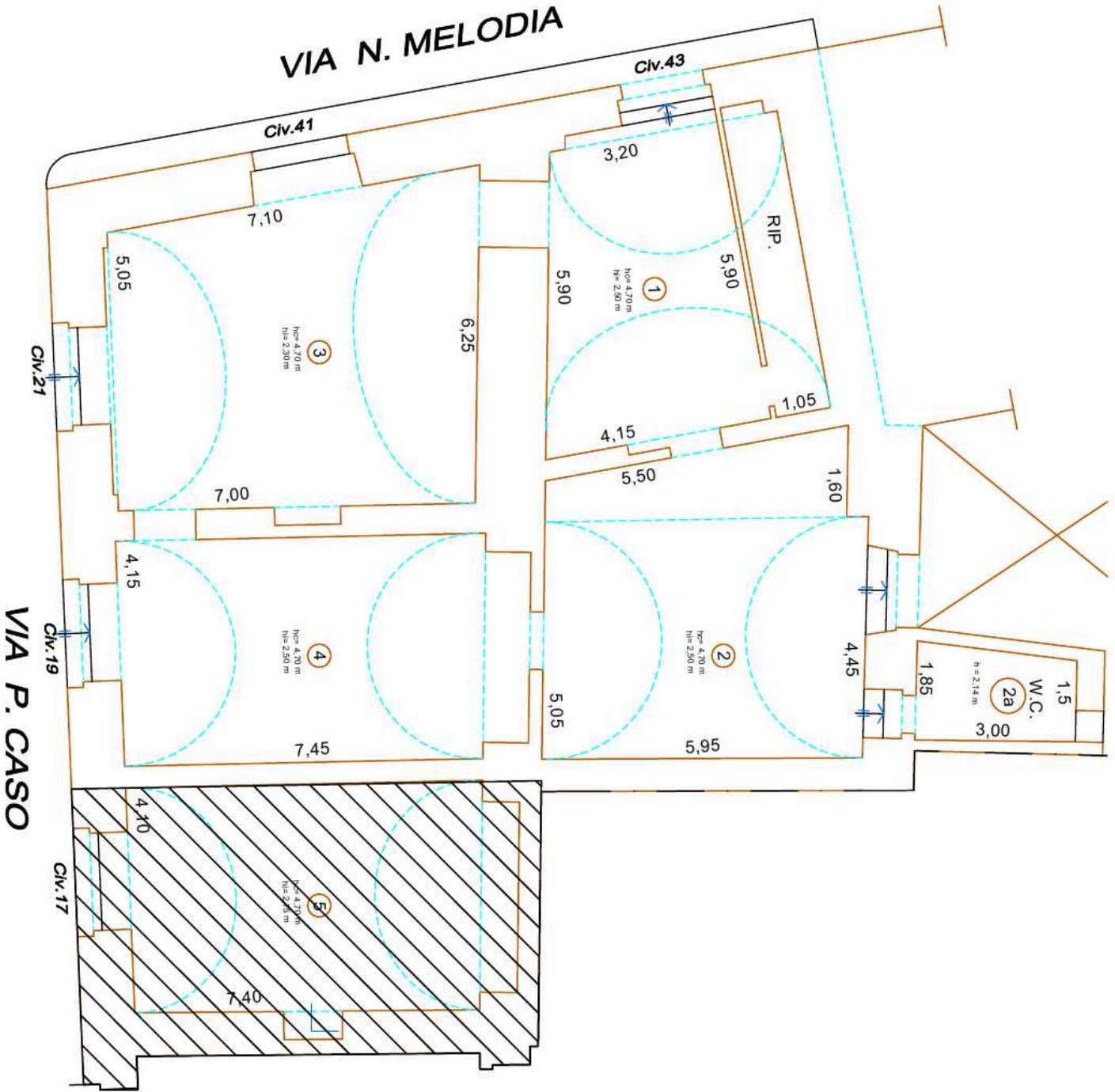
nell'esecuzione del contratto, foro competente, unico ed

esclusivo, è quello del domicilio della parte concedente.

Letto, condiviso e sottoscritto digitalmente da entrambe le

parti.

C_C816 - - 1 - 2022-04-11 - 0033203



Rep. n. 5105

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sette** del mese di **aprile**,
in Altamura in piazza Municipio, presso la Casa Comunale, io
sottoscritto, Dott. **Giovanni BARBERA**, Segretario generale
del Comune di Altamura, autorizzato ad autenticare le
scritture private dell'Ente ai sensi dell'art. 97 comma 4
lett. c) e comma 5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., certifico
vere ed autentiche le firme del **Dott. Luca NICOLETTI**, nato
ad Altamura (BA) il 09 giugno 1973, Dirigente del I Settore
Servizi Amministrativi ed al cittadino, giusta Decreto
Sindacale n. 5 del 18/01/2016 del "**COMUNE DI ALTAMURA**",
Codice Fiscale 82002590725 - P. IVA 02422160727, domiciliato
per la carica in Altamura a Piazza Municipio, presso il
Palazzo di Città, 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 la **Dott.ssa Elisabetta AIELLO**, nata ad
Altamura (BA) il 22 giugno 1977, C.F. LLNLBT77H62A2250, 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, 18 (P. IVA e C. F.
05225770725), 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 certo, 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 - 2022-04-11 - 0033203

Ricevuta del: 11/04/2022 ora: 11:00:43

Utc: 1649667633320654

Utc_string: 2022-04-11T11:00:33.320654+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 11/04/2022

Ora invio: 11:00:33

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 137

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 172529654

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: BRBGNN69S18A859B

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: 410,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 82002590725

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 5105/2022 (del codice fiscale: BRBGNN69S18A859B)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 16223 del 11/04/2022

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

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	320,00 Euro	
9808 SANZIONI	39,00 Euro	
9811 SANZIONI	5,00 Euro	
9812 INTERESSI	1,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	