



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 170

del 8/10/2012

OGGETTO

Concessione in Locazione – Unità Immobiliare per Attività Commerciale sita in via Forno 11 – Molfetta.

L'anno duemiladodici, il giorno otto del mese di ottobre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Assente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
MINUTO	Anna Carmela	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Assente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- L'immobile di Via Forno, 11 a seguito di bando fu assegnato con determinazione dirigenziale dello sportello unico n. 72/04 al sig. Gagliardi Alessandro, il quale dichiara con nota n. 54424 del 24/09/12 di voler rinunciare all'immobile sopra menzionato;
- a seguito di tale rinuncia i locali di Via Forno, 11 si sono resi disponibili e pertanto si ritiene opportuno rendere l'immobile economicamente produttivo oltre che provvedere ad un processo di urbanizzazione capillare del centro storico garantendo così un adeguato stato conservativo dello stesso;
- con la nota del 26 settembre 2012, la Sig.ra Samarelli Maria, in qualità di titolare dell'attività commerciale denominata INSALA con sede in Molfetta alla Via Forno n. 2, chiede di poter ottenere una sede operativa al fine di ampliare la propria attività;
- la graduatoria indicata nel provvedimento dello Sportello Unico sopra indicato è esaurita e che si provvederà con urgenza all'emanazione del nuovo bando di assegnazione di immobili comunali.
- Che con deliberazione della G.R. n. 803 del 23.04.2012, è stata accolta la proposta di questa Città, venendo autorizzato il Comune di Molfetta alla vendita delle unità immobiliari ad uso non abitativo, di cui alla deliberazione consiliare n. 27/2011, tra le quali unità è inserita quella di che trattasi.

TUTTO CIO' PREMESSO

Ritenuto, nelle more della procedura di alienazione ed in deroga all'art. 8 di cui al Regolamento Comunale per la concessione in locazione dei locali comunali, di poter accogliere la suddetta richiesta, concedendo i locali di cui sopra in locazione, alle condizioni e secondo le clausole contrattuali definite nello schema di contratto redatto secondo la normativa di Settore ed allegato al presente provvedimento;

- Visto il TUEL n. 267/2000;
- Visto lo Statuto Comunale;

- Acquisito il parere favorevole, sotto il profilo tecnico, del Dirigente del Settore Patrimonio e sotto il profilo contabile del Dirigente del Settore Economico-Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL n. 267/2000;
- Con voti unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato:

1. Accogliere la richiesta della Sig.ra Samarelli Maria di condurre i locali di via Forno 11, come sede di ampliamento della propria attività commerciale.
2. Approvare lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e la Sig. ra Samarelli Maria, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
3. Stabilire in €. 200,00# il canone mensile per la locazione dell'immobile sito nel Centro Storico alla Via Forno, 11.
4. Introitare la somma di €. 200,00 al Cap. 570 "proventi da fitto locali per uso commerciale".
5. Nominare Responsabile del Procedimento il dott. Giuseppe Domenico de Bari.
6. Notificare il presente provvedimento alla sig. ra Samarelli , nonché al Dirigente Settore Territorio ed agli Uffici Patrimonio, Ragioneria, Contratti per la redazione del contratto di locazione e centro Storico, per i rispettivi adempimenti di competenza.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Comune di Molfetta

Provincia di Bari

L'anno DUEMILADODICI, il giorno ____ del mese di _____ in Molfetta nella Residenza Comunale, tra i Signori;

- **dott. Giuseppe Domenico de Bari**, nato a Molfetta il 17/1/1963, residente a Molfetta Codice Fiscale DBR GPP 63A17F284A, nella qualità di Capo Settore Finanze e Patrimonio del Comune di Molfetta, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale ai sensi del regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Molfetta, dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta – partita IVA n. 00306180720;
- **Sig.ra Samarelli Maria**, nata a Molfetta il 22/6/1975 ed ivi residente in via Papa Montini n. 34 Codice Fiscale SMR MRA 75H62F284Z la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di titolare dell'attività commerciale denominata “INSALA” con sede in Molfetta in via Forno n.2 -partita IVA 07255770724-

PREMESSO

Che con Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 25/3/1996 è stato approvato lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune e gli aventi diritto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il dott. **Giuseppe Domenico de Bari**, Capo Settore Finanze e Patrimonio del Comune di Molfetta, di seguito chiamato “LOCATORE” e la **Sig.ra Samarelli Maria**, in qualità di titolare dell'attività commerciale denominata “INSALA”, di seguito chiamato “CONDUTTORE”, si conviene e si stipula quanto appresso:

Art 1) I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) Il dott. **Giuseppe Domenico de Bari**, nella spiegata qualità di locatore concede alla Sig.ra **Samarelli Maria**, conduttore, che accetta, la locazione **dell'immobile sito nel Centro Storico in via Forno n. 11, a piano terra.**

La consistenza dell'immobile risulta dalla pianta planimetrica, in scala 1:100, agli atti del Comune.

Art. 3) La durata della locazione è concordata ed accettata in anni 6 (sei) a decorrere dal _____ e quindi, con scadenza naturale al _____ e si protrae con tacita rinnovazione del contratto, nei modi e termini di cui all'art. 28 della legge n. 392/78.

Art. 4) Il canone di locazione è stabilito ed accettato in € 200,00 (duecento) mensili che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate mensili da corrisondersi entro il 10 di ciascun mese. E' facoltà del conduttore corrispondere, in via anticipata, più canoni del corso dell'anno.

Il canone sarà corrisposto mediante reversale di pagamento in favore del Comune di Molfetta, presso la Tesoreria comunale o versamento su conto corrente n. IT 74W054240297000000000212 presso la Banca Popolare di Bari Filiale di Molfetta.

Art. 5) Sono a carico del conduttore tutti gli oneri ed accessori relativi al godimento del bene, secondo le norme del Codice Civile e gli usi locali.

Art. 6) Le parti convengono che il canone di locazione è soggetto ad aggiornamento annuale a partire dal secondo anno in misura pari al 75% dell'aumento dell'indice del costo dei beni al consumo per le famiglie di impiegati ed oneri accertati dall'ISTAT, tenendo per base l'indice determinato nell'anno solare precedente a quello di applicazione dell'aggiornamento. La richiesta di aggiornamento dovrà essere notificata al conduttore entro il mese di dicembre di ciascun anno.

Art. 7) Il conduttore prende atto che l'immobile rilevato in locazione è idoneo allo svolgimento dell'attività che ivi si dovrà esercitare, esonerando il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Art. 8) Il conduttore si impegna a pagare direttamente tutti i consumi delle forniture necessarie ENEL, EAAP e quant'altro, intestandosi direttamente i contratti di fornitura e disbrigando le pratiche relative agli allacciamenti.

Art. 9) L'immobile è stato consegnato nelle condizioni descritte nel verbale di accertamento dello stato dei luoghi in data 7/4/2007, agli atti del Comune.

Nelle medesime condizioni sarà restituito al termine del contratto, rimanendo a carico del conduttore la esecuzione di eventuali opere di riattamento-adattamento della struttura all'uso particolare per il quale è stato rilevato in locazione.

Art. 10) A titolo di caparra, il conduttore verserà, contestualmente alla stipula del presente atto, la somma di € 400,00 pari a 2 mensilità.

Art. 11) E' in facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto mediante avviso al locatore almeno gg. 30 prime della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 12) Le spese di registrazione sono a totale carico del locatore.

Art. 13) Per gli effetti del presente atto le parti eleggono il domicilio legale presso la Segreteria Comunale per quanto concerne il Comune ed alla via Forno 2 per quanto concerne la Sig. ra Samarelli Maria.

Consta il presente atto di facciate n. 3 (tre) bollate da 14,62 ogni quattro, che viene firmato come segue:

IL CONDUTTORE _____

IL LOCATORE _____

Molfetta _____

all'originale seguono le firme

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione in copia all'Albo Pretorio on line per giorni 15 consecutivi dal 23/10/2012 al 7/11/2012 ai sensi dell'art.124, 1° comma, del T.U. n.267/2000.

Copia conforme per uso amministrativo

Dal Municipio 23/10/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.ro dott. Michele CAMERO

Il sottoscritto Segretario Generale

Visto il **Testo Unico** delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con **D.L.vo 18.8.2000, n.267**;

Visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

-
decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3°);
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);

IL SEGRETARIO GENERALE

lì, _____

f.to dott. Michele CAMERO

Per l'esecuzione

Al Sig. Segretario generale

Al Sig. Direttore di ragioneria

Al Sig. _____

All'URP