



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SETTORE LL.PP. E SPORT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Originale

OGGETTO: Assegnazione in locazione di n. 01 locale a piano terra palazzetto dello sport "Cap. G. Poli" alla Associazione sportiva Nuova Virtus Molfetta.

Responsabile del Procedimento: Pisani Domenico

Iscritta al n. 243 del Registro delle Determinazioni

In data 18/05/2005

Assunta in data 18/05/2005.

IL DIRIGENTE
Settore LL.PP. e Sport

Premesso che:

Con delibera n. 276 del 21/06/2004, la Giunta Comunale approvava lo schema di avviso pubblico per la concessione in locazione ad associazioni sportive dei locali situati a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport “Cap. G. Poli” zona 167 di mezzogiorno della città;

Con Determinazione Dirigenziale – Settore LL.PP – n. 291 del 04/08/2004, si assegnavano, a seguito di avviso pubblico, n. 02 locali alle uniche associazioni che ne avevano fatto richiesta e nello specifico alla Associazione Italiana Arbitri – Sezione di Molfetta (locale n. 6) ed alla Polisportiva Dilettantistica Libertas Molfetta (locale n. 02);

Con lo stesso provvedimento si approvava lo schema di contratto di locazione;

Con successiva D.D. – Settore LL.PP. e Sport - n. 433 del 25/11/2004, si assegnava, (stante la disponibilità) all’A.I.A. di Molfetta un ulteriore locale attiguo a quello precedentemente assegnato con la succitata D.D. n. 291/2004;

Ciò premesso:

Vista la nota pervenuta, in data 14/01/2005 al n. 1759, con la quale il Presidente della locale Associazione sportiva “Nuova Virtus Molfetta” ha chiesto l’assegnazione del locale n. 1 (entrando da via P. Togliatti) situato a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport “Cap. G. Poli” zona 167 di mezzogiorno della città, da utilizzarsi a sede sociale:

Vista la documentazione presentata dal suindicato sodalizio, a corredo della istanza, dalla quale si evince la succitata associazione ha i necessari requisiti; infatti è affiliata alla Federazione Italiana Pallacanestro;

Rilevato che, a tutt’oggi, vi è la disponibilità di locali liberi presso il palazzetto dello sport “Cap. G. Poli”;

Ritenuto opportuno provvedere alla locazione degli stessi, liberi e disponibili, anche al fine di evitarne il degrado dovuto al loro mancato utilizzo;

Ritenuto, pertanto, di dover accogliere la richiesta della associazione sportiva “Nuova Virtus Molfetta” ed assegnare in locazione in favore dello stesso il locale n. 01 (mq 78,30) (entrando da via P. Togliatti), meglio individuato nella allegata planimetria

Determinato in € 3,00 a mq il canone di locazione, si ha n complessivo mensile di € 234,90 (78,30 X 3,00);

Visto il relativo schema di contratto di locazione, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000;

Visto la delibera di G.C. n. 276/2004;

Vista la propria determinazione Dirigenziale n. 291/2004

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. . 107 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000;

D E T E R M I N A

1. Assegnare, per quanto in narrativa, in locazione alla Associazione Sportiva "Nuova Virtus Molfetta" il locale n. 1, ubicato a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport "Cap. G. Poli" zona 167 di mezzogiorno della città, meglio individuato nella allegata planimetria sotto la lettera A), previa stipula del contratto di locazione.
2. Determinare il canone mensile di locazione in complessivi € **234,90** (78,30 X 3,00 al mq);
3. Approvare lo schema di contratto di locazione (allegato B) relativo ai locali di proprietà comunale situati a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport "Cap. G. Poli" zona 167 di mezzogiorno della città, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
4. Demandare al Responsabile dell'U.A. Contratti ed Appalti il perfezionamento del procedimento ed in particolare la stipula del contratto di locazione, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.
5. Nominare responsabile del procedimento Pisani Domenico – Ufficio Sport.
6. Trasmettere copia del presente provvedimento, ad intervenuta sua esecutività al Sig. Sindaco per le direttive in ordine ai locali non assegnati, al Sig. Capo Settore lavori Pubblici e Sport, al Sig. Capo Settore Economico Finanziario, all'Ufficio Patrimonio, al Responsabile dell'U.A. Appalti e Contratti, nonché al Responsabile del procedimento, per quanto di rispettiva competenza.

COMUNE DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

N. _____ DI REPERTORIO

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A PIANO TERRA (QUOTA – 3,80 MT) DEL PALAZZETTO DELLO SPORT “CAP. G. POLI” ZONA 167 DI MEZZOGIORNO. – USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, redatta in triplice copia

TRA

Il **Comune di Molfetta** C.F. 00306180720, di seguito denominato anche locatore, legalmente rappresentato dal _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Dirigente del settore _____

, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta

E

L' **Associazione** _____ C.F. _____, di seguito denominata anche conduttore, legalmente rappresentata dal Sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Presidente, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta

PREMESSO CHE

Con delibera di Giunta Comunale n. 276 del 21/06/2004, è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la concessione in locazione ad associazioni sportive dei locali situati a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport “Cap. G. Poli” zona 167 di mezzogiorno della città;

Con determinazione Dirigenziale – Settore LL.PP. e Sport – n. 291 del 04/08/2004, si assegnavano, a seguito di avviso pubblico n. 02 locali alle uniche associazioni che ne avevano fatto richiesta e nello specifico alla Associazione Italiana Arbitri – Sezione di Molfetta – ed alla polisportiva Libertas Molfetta;

Con successiva Determinazione Dirigenziale – Settore LL.PP. e Sport – n. 433 del 25/11/2004, si assegnava, stante la disponibilità, all'A.I.A. un ulteriore locale attiguo a quello precedentemente assegnato con la succitata determinazione n. 291/2004;

Con D.D. Settore LL.PP. e Sport - n. _____ del _____ si assegnava in locazione alla Associazione sportiva: Nuova Virtus Molfetta, il locale n. 1, situato a piano terra (quota - 3,80 mt) del palazzetto dello Sport “Cap. G. Poli”;

Con la richiamata Determinazione dirigenziale – Settore LL.PP. e Sport – n- _____/ si determinava in € 3,00 a mq il canone di locazione;

in data 13 maggio 2005, è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Molfetta e l'Associazione "Palapoli Molfetta" per l'affidamento in gestione ed uso del palazzetto dello sport "Cap. G. Poli", con esclusione dei locali interrati;

L'art.5) lettera e) della succitata convenzione prevede, fra l'altro, l'assunzione a carico del concessionario degli oneri di consumo delle utenze A.Q.P. – ENEL – GAS, nonché la volturazione dei relativi contratti;

Il summenzionato contraente dichiara di conoscere ed accettare quanto detto e richiamato in premessa

TUTTO CIO PREMESSO

tra il Comune di Molfetta, rappresentato dal _____
e l'Associazione _____
si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Molfetta (locatore) concede in locazione ad uso diverso da abitazione (sede sociale) a _____ (conduttore), che accetta, l'immobile sito in Molfetta, a piano terra (quota – 3,80) del palazzetto dello sport "cap. G. Poli", zona 167 di mezzogiorno della città, individuato nella planimetria allegata al presente contratto.

ART. 2 DURATA

La locazione ha la durata di sei anni e non è tacitamente rinnovabile. L'eventuale stipula di nuovo contratto con lo stesso concessionario dovrà essere oggetto di formale provvedimento previa verifica dei requisiti.

ART. 3 RECESSO

E' facoltà del conduttore recedere in ogni momento dal contratto, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima.

ART. 4 SUB LOCAZIONE

E' vietata la sublocazione.

ART. 5 CANONE

Il canone di locazione viene determinato in € _____ annui, da pagarsi in rate mensili anticipate entro e non oltre il giorno cinque di ogni mese nell'importo di € _____ ciascuno, presso la Tesoreria Comunale, previo ritiro di apposita reversale di incasso dall'Ufficio Contabilità e Finanze.

ART. 6 RIMBORSO CONSUMI

Poiché l'immobile è dotato di misuratori divisionali ENEL ed AQP, il conduttore si obbliga a rimborsare alla Associazione "Palapoli" il pagamento della quota parte delle fatture relative ai consumi di acqua, fogna, luce, con le modalità da concordarsi tra le parti.

Per quanto concerne l'utenza GAS il rimborso spese sul consumo in favore dell'associazione "Palapoli Molfetta" sarà concordato dalle parti ed annualmente adeguato proporzionalmente all'eventuale aumento tariffario, salvo rinuncia del conduttore all'uso dell'impianto termico.

ART. 7 CAUZIONE

All'atto della sottoscrizione del presente contratto, il conduttore verserà la somma di € _____ pari ad una mensilità, a titolo di cauzione per l'esatto adempimento degli obblighi a carico del conduttore. Tale somma sarà restituita alla scadenza finale della locazione, senza interessi se lo stato manutentivo risulta buono, diversamente la stessa sarà assunta quale acconto dei lavori da farsi.

ART. 8 OBBLIGHI DEL LOCATORE

Il locatore deve:

- a) consegnare al conduttore l'immobile in buono stato di manutenzione;
- b) garantire il pacifico godimento durante la locazione;
- c) accollarsi le opere e spese di manutenzione straordinaria;

ART. 9 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore deve:

- a) prendere in consegna l'immobile oggetto della locazione ed osservare la diligenza del buon padre di famiglia durante l'uso;
- b) accollarsi le opere e spese di manutenzione ordinaria;
- c) pagare i corrispettivi di cui ai precedenti artt. 6 e 7, alle scadenze ivi indicate;;

ART. 10 ESONERO DI RESPONSABILITA'

In conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità civile e/o penale per danni diretti o indiretti che potessero derivare dall'uso dell'immobile.

ART. 11 PENALITA'

Nei casi in cui il conduttore non versi i corrispettivi di cui al precedente art. 7, alle scadenze ivi indicate, il locatore procederà a diffidare il conduttore a provvedere, entro e non oltre cinque giorni; scaduto, infruttuosamente anche tale ultimo termine, il locatore provvederà ad incamerare la cauzione di cui al precedente art. 8 salva ogni azione per maggiori danni che l'Ente dovesse subire.

ART. 12 ADEGUAMENTO CANONE

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75 % della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ART. 13 ISPEZIONE DEI LOCALI

Il locatore potrà in qualunque momento far ispezionare dagli incaricati del Comune, i locali dell'immobile locato. Il conduttore non può in alcuna maniera impedire o rendere gravosa l'ispezione. tale atteggiamento comporterà inadempimento contrattuale.

ART. 14 RESTITUZIONE AL TERMINE DELLA LOCAZIONE

Il conduttore deve restituire al locatore i locali al termine della locazione nel medesimo stato in cui li ha ricevuti in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti in apposito verbale allegato al presente contratto sub A), salvo il deterioramento e l'usura risultanti dall'uso ordinario dell'immobile.

ART. 15 INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE

Salvo quanto previsto nel precedente art. 12, e salve le più gravi conseguenze previste dalla legge, in caso di violazione da parte del conduttore delle clausole del presente

contratto, il locatore procederà ad incamerare definitivamente la cauzione di cui al precedente art.8.

ART 16 RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Qualora in capo al locatore venissero meno i requisiti relativi all'affiliazione alla competente federazione sportiva di appartenenza (di cui all'avviso pubblico) il contratto s'intende risolto anche anticipatamente previo incameramento della cauzione.

Altresì il mancato pagamento di due mensilità consecutive costituirà motivo di risoluzione anticipata del contratto di locazione.

ART. 17 ELEZIONI DEL DOMICILIO

Il conduttore dichiara di eleggere il proprio domicilio presso l'immobile locato. Eventuali variazioni di domicilio vanno preventivamente comunicate al locatore

ART. 18 REGISTRAZIONE

Alla registrazione del presente contratto provvederà il locatore. le relative spese sono a carico di entrambe le parti in uguale misura.

Il conduttore dovrà anticipare le spese di registrazione a suo carico onde consentire al locatore di procedere alla registrazione.

ART. 19 FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere per l'applicazione del presente contratto, è competente il foro di Trani.

ART. 20 RINVIO A NORME

Per tutto quanto non disposto col presente contratto, si applicheranno le norme vigenti in materia di locazione degli immobili ad uso diverso da abitazione.

Le parti, previa lettura del contratto, dichiarano di accettare espressamente tutte le clausole in esso contenute.

Letto, confermato e sottoscritto

Molfetta, li _____

Per il Comune di Molfetta

per l'Associazione _____