



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SETTORE LL.PP. E SPORT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Originale

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione locali situati al palazzetto dello sport "Cap. G. Poli". – Delibera di G.C. n. 277/2004.

Responsabile del Procedimento: Pisani Domenico

Iscritta al n. 432 del Registro delle Determinazioni

In data 25 Novembre 2004

Assunta in data 25 novembre 2004.

IL DIRIGENTE
Settore LL.PP. e Sport

Premesso che:

Con delibera n. 277 del 21/06/2004, la G.C. prendeva atto del verbale, redatto in data 16/10/2003, di affidamento alla associazione di volontariato SER Molfetta di n. 2 (due) locali, situati a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport “cap. G. Poli” zona 167 di mezzogiorno della città;

al punto 4) del dispositivo della citata deliberazione la Giunta Comunale demandava al Dirigente del Settore LL.PP. e Sport la formalizzazione del relativo contratto di locazione;

Ciò premesso:

Visto lo schema di contratto, predisposto da questo Settore, 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. 277/2004;

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. Approvare lo schema di contratto di locazione, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, relativo a n. 2 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 ed affidati in locazione alla associazione di volontariato SER Molfetta.
2. Demandare al Responsabile dell'U.A. Contratti ed Appalti il perfezionamento del procedimento ed in particolare la stipula del suddetto contratto, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.
3. Nominare responsabile del procedimento Pisani Domenico – Ufficio Sport.
4. Trasmettere copia del presente provvedimento, ad intervenuta sua esecutività 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 _____ ella 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

Con delibera n. 277 del 21/06/2004, la G.C. prendeva atto del verbale, in data 16/10/2003, di affidamento di n. 2 (due) locali, situati a piano terra (quota – 3,80 mt) del palazzetto dello sport “cap. G. Poli” zona 167 di mezzogiorno della città, alla associazione di volontariato SER Molfetta;

I summenzionati contraenti dichiarano 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 € 8.767,80 (ottomilasettecentosessantasette/80) annui, da pagarsi in rate mensili anticipate entro e non oltre il giorno cinque di ogni mese nell'importo di € 730,65 (settecentotrenta/65) ciascuno, presso la Tesoreria Comunale, previo ritiro di apposita reversale di incasso dall'Ufficio Contabilità e Finanze.

ART. 6 RIMBORSO CONSUMI

Poiché le utenze di EAAP e ENEL sono intestate al Comune, e l'immobile è dotato di contatori divisionali, il conduttore si obbliga a rimborsare al locatore il pagamento della quota parte delle fatture relative ai consumi di acqua, fogna, luce, entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto concerne l'utenza GAS, intestata al Comune e, tenuto conto della mancanza di contatori divisionali, il conduttore si obbliga a pagare in favore del locatore la somma di € 300,00 (trecento/00) determinata forfettariamente a titolo di rimborso spese. detta somma, da pagarsi in due rate semestrali, la prima entro giugno e la seconda entro dicembre, sarà annualmente adeguata proporzionalmente in ragione dell'eventuale aumento del costo.

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 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 _____

Il Dirigente del Settore LL.PP. e Sport
Dott. Ing. Vincenzo Balducci

SETTORE ECONOMICO E FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del T.U. EE. LL. approvato con Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000;

IL PRESENTE PROVVEDIMENETO NON HA RILEVANZA CONTABILE

li, _____

Il Dirigente

PUBBLICAZIONE

PUBBLICATO ALL' ALBO PRETORIO DI MOLFETTA PER 15 GIORNI CONSECUTIVI

Dal _____ al _____.

Il Segretario Comunale

li, _____

Per l' esecuzione :

Al _____

Al _____

Al _____