



*Provincia di Bari*

## SETTORE TERRITORIO

unità operativa centro storico e patrimonio archeologico

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO:** CENTRO STORICO. RIONE CATECOMBE.

LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN PIAZZA DELLE ERBE N.16 E S.C

RISPETTIVAMENTE DI MQ.36,00 E MQ.21,00 CIRCA PER USO PUBBLICO ESERCIZIO , ATTIVITA' ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI PROSSIMITA' .

APPROVAZIONE SCHEMI BANDO, DOMANDA E CONTRATTO DI LOCAZIONE .

*RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Lazzaro Pappagallo*

*Iscritta al n.20 del Registro Determinazioni .*

*Assunta in data 26 GEN. 2006.*

*Numero generale 143*

**IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO**

Premesso che :

- con deliberazione del Commissario Straordinario n.72 del 14.03.2001 si approvava il progetto esecutivo di recupero di Piazza delle Erbe e degli adiacenti Isolati n.5 e n.7 del Quartiere Catacombe del Centro Storico;
- di tale progetto, peraltro previsto dal Piano di Recupero dei Quartieri Catacombe – Sant'Angelo riadottato con deliberazioni di C.C. n.55 e 56 del 25.08 e 29.08.2005 , è stato già completato il recupero dell'Isolato n.5 destinato ad uffici comunali, mentre, è attualmente in corso di esecuzione la riqualificazione di Piazza delle Erbe;
- Considerato che , nell'ambito della riqualificazione urbanistica e della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico del Quartiere Catacombe, è necessario incentivare l'insediamento di nuovi pubblici esercizi ed attività artigianali e commerciali di prossimità la cui presenza è carente nel quartiere;
- A tal fine l'Amministrazione intende cedere in locazione, ad esercenti , le attività di pubblico esercizio di ristoro o attività artigianali di pizzeria e gelateria, ad esclusione della sola attività di somministrazione di bevande alcoliche, le unità immobiliari di proprietà comunale localizzate a piano terra di Piazza delle Erbe civico n.16, di mq.36,00 circa e senza numero civico di mq.21,00 circa, già disponibili, al canone locativo annuo di €.31,25 al mq. da scomputarsi con i lavori di recupero primario che dovranno essere realizzati a cura e spese dell'assegnatario sotto la sorveglianza dell'U.T.C. ;

**Tutto ciò premesso:**

**Letta** la comunicazione a firma dell'Arch.L.Pappagallo datata 13/01/2006, prot.n.17, con la quale si specifica l'utilizzo, ad attività di pubblico esercizio , dei locali di proprietà comunale in Piazza delle Erbe a margine della quale il Sig.Sindaco disponeva la immediata attuazione della procedura di pubblicazione dell'avviso pubblico al fine di evitare ogni ulteriore degrado del patrimonio comunale;

**Ritenuto** , alla luce di quanto detto, dover approvare lo schema del Bando, della domanda e del contratto di locazione ;

**Visto** lo schema di bando , il rende noto, il fac-simile della domanda e lo schema di contratto di locazione che si allegano al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

**Accertata** la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 del T.U.EE.LL. n.267/2000;

**Visto** il T.U.E.E.L. approvato con D.L.vo n.267/2000;

**D E T E R M I N A**

1. Avviare le procedure amministrative finalizzate alla locazione degli immobili di proprietà comunale ubicati in Piazza delle Erbe civico 16 e senza numero civico .
2. Approvare lo schema di Bando, che si allega al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, per la locazione, in favore di locali esercenti di pubblico esercizio di ristoro o attività artigianali di pizzeria e/o gelateria, ad esclusione della sola attività di somministrazione di bevande alcoliche, degli immobili comunali in argomento.
3. Approvare il fac-simile di domanda , nonché, lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e gli aventi diritto anch'essi allegati al presente provvedimento a farne parte integrante sostanziale.
4. Incaricare l'U.O. Centro Storico del Settore Territorio della esecuzione degli atti necessari finalizzati alla locazione degli immobili di proprietà comunale in parola.
5. Nominare responsabile del procedimento l'Arch.Lazzaro Pappagallo.
6. Trasmettere la presente determinazione al responsabile del procedimento ed all'U.O. Centro Storico per l'esecuzione del presente provvedimento.

**AVVISO PUBBLICO**

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Al fine della riqualificazione urbanistica e della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico del quartiere Catecombe di Molfetta, da attuarsi anche con l'insediamento di nuovi pubblici esercizi e attività artigianali e commerciali di prossimità attualmente carenti nelle aree interne del quartiere;

### RENDE NOTO

Che l'Amministrazione intende cedere in locazione, ad esercenti di pubblico esercizio di ristoro o di attività artigianale di pizzeria e/o gelateria -ad esclusione della sola attività di somministrazione di bevande alcoliche- le due unità immobiliari comunali localizzate a piano terra di Piazza delle Erbe contraddistinte con il civico n.16 di mq.36,00 circa e senza numero civico di mq.21,00 circa, immediatamente allo scopo disponibili, al canone locativo annuo di €.31,25 al mq. da scomputarsi con i lavori di recupero primario che dovranno essere realizzati a cura e spese dell'assegnatario sotto la sorveglianza dell'U.T.C. .

Conseguentemente

### INVITA

Società o persone fisiche aventi la maggiore età, che intendano avviare una nuova attività o ampliare o trasferire attività esistenti da almeno cinque anni nel settore di pubblico esercizio di ristoro o di attività artigianale di pizzeria e/o gelateria a far pervenire, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento tramite servizio postale, apposita istanza, debitamente sottoscritta ed utilizzando esclusivamente il modulo all'uopo predisposto dagli uffici, indirizzata al Sindaco del Comune di Molfetta contenente le seguenti indicazioni :

- generalità complete del titolare dell'esercizio;
- residenza (via e numero civico);
- manifestazione di volontà da cui risulti l'accettazione delle condizioni di locazione e delle norme del presente bando.

Alla istanza dovrà essere allegata fotocopia, in carta semplice, di un documento di identità. La documentazione relativa alla attribuzione della partita IVA che dovrà essere esibita ai fini della stipula del contratto di locazione che prevedrà l'obbligo ad eseguire, da parte del contraente, i lavori di recupero primario i cui costi saranno scomputati dal canone di locazione.

Sarà redatta unica graduatoria per i locali disponibili secondo il seguente criterio preferenziale attribuito su due distinte sottogradientorie: minore età anagrafica, maggiore tempo d'esercizio dell'attività già operante. Il punteggio totale si avrà sommando il numero di posizione dei richiedenti in ciascuna sottogradientoria.

Coloro i quali saranno chiamati a stipulare il contratto di locazione e non si presenteranno entro i termini perentori di dieci giorni dalla ricezione dell'invito a stipulare saranno immediatamente depennati dalla graduatoria senza ulteriori formalità.

Le domande dovranno pervenire al Comune entro e non oltre le ore 12,00 del \_\_\_\_\_. A tal fine farà fede il timbro postale di spedizione.

Il fac-simile della istanza potrà essere ritirato presso l'u.o. Centro Storico (ubicato in vico 1° Poli n.7) durante le ore di ricevimento al pubblico o dal sito del Comune di Molfetta all'indirizzo :

[www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it)

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO

- Ing. Giuseppe PARISI -

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
**Comune di Molfetta**                      **Provincia di Bari**

L'anno duemilasei addì \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Molfetta e nella Residenza Comunale, tra i Signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ - Codice Fiscale \_\_\_\_\_ - nella qualità di \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale ai sensi dell'art. \_\_\_ 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;

2) Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente alla Via \_\_\_\_\_ - Codice Fiscale \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di locatario dell'immobile di proprietà comunale sito a piano terra di Piazza delle Erbe n. \_\_\_;

Senza l'assistenza dei testimoni:

**PREMESSO CHE :**

- con Determinazione Dirigenziale -Settore Territorio- n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata disposta l'emissione di apposito avviso pubblico per la locazione degli immobili di proprietà comunale localizzati a piano terra di Piazza delle Erbe del Centro Storico da destinare a pubblico esercizio ed attività artigianali e commerciali di prossimità quali gelateria, pizzeria, ristoro, tavola calda, paninoteca, conetteria, etc. ad esclusione della sola attività di somministrazione di bevande alcoliche;
- con la medesima deliberazione è stato approvato, altresì, lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune e gli aventi diritto;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

Tra il dott. \_\_\_\_\_, Capo Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Molfetta, di seguito chiamato "LOCATORE" ed il Sig. \_\_\_\_\_, anch'esso nella spiegata qualità, 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 Sig. \_\_\_\_\_ nella spiegata qualità di locatore concede al Sig \_\_\_\_\_, conduttore, che accetta, la locazione dell'immobile sito in Piazza delle Erbe civico \_\_\_\_\_, a piano terra, composto di n. \_\_\_ stanza/e. La consistenza dell'immobile risulta dalla pianta planimetrica, in scala 1:50, 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'ari 28 della Legge n. 392/78.

**Art.4)** Il canone di locazione è stabilito ed accettato in €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate mensili da corrispondersi entro il 10 di ciascun mese. E' facoltà del conduttore corrispondere, in via anticipata, più canoni nel 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. \_\_\_\_\_ presso la Banca \_\_\_\_\_.

**Art. 5)** Sono a carico del conduttore tutti gli oneri relativi ai lavori di consolidamento primario del locale i cui costi preventivamente assentiti dall'U.T.C. e successivamente documentati a consuntivo potranno essere scomputati dal canone di locazione nel corso della durata del contratto di locazione.

**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 \_\_\_\_\_ 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 al riguardo.

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

**Art. 9)** L'immobile viene consegnato nelle condizioni descritte nel verbale di accertamento dello stato attuale dei luoghi e relativa documentazione fotografica, agli atti del Comune. Sarà restituito al termine del contratto di locazione rimanendo a carico del conduttore l'esecuzione di eventuali ed ulteriori 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 €. \_\_\_\_\_, pari a tré mensilità.

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

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

**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 \_\_\_\_\_ per quanto attiene il Sig. \_\_\_\_\_.

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

IL CONDUTTORE:

IL LOCATORE:

**FAC-SIMILE DI DOMANDA PER ESERCENTI ATTIVITA' ARTIGIANALI**

**RACCOMANDATA A/R**

Al Sig.Sindaco

OGGETTO: Locazione immobili comunali di Piazza delle Erbe.

Il / La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel.n: \_\_\_\_\_,  
in relazione all'avviso pubblico con il quale l'Amministrazione ha reso noto che intende cedere in  
locazione ad esercenti locali i vani a piano terra ubicati in Piazza delle Erbe n.16 e senza numero  
civico,

**CHIEDE**

in qualità di esercente l'attività di \_\_\_\_\_ che gli/le  
venga locato l'immobile con numero civico \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_ circa presso cui svolgere la  
propria attività.

Dichiara a tal fine:

- di avere l'età di anni \_\_\_\_\_;
- di svolgere l'attività di \_\_\_\_\_ dall'anno \_\_\_\_\_ con  
esercizio in via \_\_\_\_\_ ,ovvero , di non svolgere attualmente alcuna  
attività e di voler impiantare una nuova attività;
- di voler trasferire/ampliare l'attività esistente.

Lo/La scrivente dichiara sin d'ora, inoltre, di accettare le condizioni di locazione e le norme prescritte  
dal bando con particolare riguardo alla assunzione degli oneri di consolidamento primario dei locali da  
assentire preventivamente ed a consuntivo da parte dell'U.T.C. impegnandosi, inoltre , ad esibire la  
documentazione relativa alla attribuzione della partita IVA in sede di stipula del contratto di locazione.

Si allega:

- fotocopia del documento di identità.

Distinti Saluti

Molfetta, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

F.to

**IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO**

(Ing Giuseppe PARISI)

---

**PUBBLICAZIONE**

Publicato all'Albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**F.to IL SEGRETARIO GENERALE**

Li \_\_\_\_\_

*Per l'esecuzione*