



N.1200  
Reg.Gen

C i t t à d i M o l f e t t a  
*Provincia di Bari*

SETTORE DEMOGRAFIA - APPALTI - CONTRATTI - ACQUISTI



*Determinazione Dirigenziale*

*Copia*

*N. 75 in data 28.11.2013*

OGGETTO:



**Approvazione schema di contratto di concessione in favore del Consorzio GAC dei locali di proprietà comunale siti all'interno del Mercato Ittico all'Ingrosso.**

*Emessa ai sensi*

- *degli artt.107,151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/08/2000 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);*
  - *degli artt.4, comma 2° e 17, D.L.vo 165 del 30/03/2001;*
  - *dello statuto Comunale;*
  - *del Regolamento di Contabilità;*
-

## **IL DIRIGENTE**

### **Del Settore Demografia – Appalti e Contratti**

#### **Premesso:**

Con deliberazione n.82 in data 08.11.2013, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale, accogliendo l'istanza del Consozio Gruppo Azione Costiera Terre di Mare, esprimeva atto di indirizzo finalizzato alla concessione di n.3 (tre) vani di proprietà comunale siti al primo piano del Mercato Ittico, con accesso da via San Domenico n.36, individuato nella allegata planimetria al medesimo provvedimento, alle seguenti condizioni:

- durata anni 3 (tre) salvo rinnovo nelle forme previste;
- canone mensile anticipato di €.155,75 ( ) , oltre IVA se dovuta;
- spese di energia elettrica, acqua e fogna a carico del concessionario;
- spese di registrazione del contratto a carico del concessionario.

Con il suddetto provvedimento si demandava al sottoscritto dirigente la predisposizione degli atti necessari alla stipula del contratto di concessione di che trattasi.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Ritenuto di dover approvare lo schema di contratto di concessione di che trattasi, in esecuzione dell'atto di indirizzo espresso dall'organo di governo con la succitata deliberazione n.82 in data 08.11.2013;

- Visto lo schema di contratto allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento Comunale sui Contratti;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 del T.U.E.L. approvato con D.L.vo n.267/2000.

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

- 1) Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento.
- 2) Approvare lo schema di contratto allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto la concessione di n.3 locali di proprietà comunale siti al 1° piano del Mercato Ittico all'Ingrosso, con accesso da via San Domenico n.36.

- 3) Incaricare quale Responsabile del procedimento de quo l'Istruttore Direttivo, sig. Saverio Amato, Responsabile dell'U.O. Appalti e Contratti.
- 4) Confermare che il Dirigente del Settore Demografia – Appalti e Contratti interverrà alla sottoscrizione nel contratto in rappresentanza del Comune.
- 5) Dare atto che a seguito della sottoscrizione del contratto di concessione di che trattasi è prevista una maggiore entrata mensile di €.155,75 (centocinquantacinque/75) per la durata di anni tre.
- 6) Trasmettere il presente provvedimento al Sindaco, Al Segretario Generale, al Responsabile del Procedimento ed gli Uffici Contratti e Ragioneria per quanto di propria competenza.

Il Responsabile del Procedimento  
Istruttore Direttivo  
Saverio Amato

Il Dirigente del Settore  
Demografia-Appalti- Contratti  
dott.ssa Marilina D'Abramo

Si attesta la regolarità tecnico – amministrativa del presente provvedimento.

Il Dirigente del Settore  
Demografia-Appalti-Contratti  
dott.ssa Marilina D'Abramo

**COMUNE DI MOLFETTA**

**PROVINCIA DI BARI**

N. \_\_\_\_\_ di Repertorio

**DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI N. 3 LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MOLFETTA, SITI ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA MERCATALE CON ACCESSO DA VIA SAN DOMENICO N.36.**

**L'anno duemilatredici addì \_\_\_\_\_ del mese di dicembre, in Molfetta e nella Residenza Comunale.**

Con la presente scrittura privata,

**TRA**

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, ai fini del presente atto domiciliato a Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Dirigente del Settore \_\_\_\_\_, all'uopo facultato ad intervenire nel presente atto, ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art.26 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici comunali e, quindi in rappresentanza del suddetto Comune, codice fiscale 00306180720;

**E**

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante del CONSORZIO GRUPPO AZIONE COSTIERA – SOCIETÀ' CONSORTILE A RESPONSABILITÀ' LIMITATA, con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

**PREMESSO CHE**

Con deliberazione n.82 in data 08.11.2013, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale, accogliendo l'istanza del Consozio Gruppo Azione Costiera Terre di Mare, esprimeva atto di indirizzo finalizzato alla concessione di n.3 (tre) vani di proprietà comunale siti al primo piano del Mercato Ittico, con accesso da via San Domenico n.36, individuato nella allegata planimetria al medesimo provvedimento, alle seguenti condizioni:

- durata anni 3 (tre) salvo rinnovo nelle forme previste;
- canone mensile anticipato di €.155,75 ( ) , oltre IVA se dovuta;
- spese di energia elettrica, acqua e fogna a carico del concessionario;
- spese di registrazione del contratto a carico del concessionario.

Con il suddetto provvedimento si demandava al Dirigente del Settore Demografia – Appalti e Contratti la predisposizione degli atti necessari alla stipula del contratto di concessione di che trattasi.

Con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, il Dirigente del Settore Demografia – Appalti e Contratti approvava lo schema di contratto sulla base delle condizioni innanzi richiamate.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra le parti come innanzi costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Articolo 1 – Premesse.**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Articolo 2 - OGGETTO**

Il Comune di Molfetta, come innanzi rappresentato, assegna in concessione al Consorzio Gruppo Azione Costiera – Società Consortile a Responsabilità Limitata, C.F./P.IVA ....., rappresentato dal Signor ....., nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica presso la sede della Società/Ditta nella sua qualità di .....

Codice Fiscale ....., l'immobile di proprietà comunale ubicato in Molfetta – via San Domenico n. 36.

Oggetto del presente contratto è la porzione di immobile, costituita da n.3 vani posti al 1° piano, del Mercato Ittico all'Ingrosso, meglio identificato dalla planimetria che costituisce parte integrante del presente contratto.

#### **Articolo 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi a sede operativa e ufficio di rappresentanza del Consorzio Gruppo Azione Costiera Terre di Mare, alle condizioni contenute nel presente disciplinare, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune di Molfetta.

Il Concedente, in seguito ad eventuale modifica della destinazione d'uso, potrà adeguare il canone di concessione, in relazione alla tipologia della nuova attività da svolgere. Il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta concessa dalla Amministrazione Comunale proprietaria, comporta la decadenza, di diritto, del contratto, salvo il risarcimento del danno subito dalla Città di Molfetta.

Il Concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica, derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare

riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica) e del Regolamento Condominiale, ove presente.

È espressamente vietato depositare, presso i locali in oggetto, sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica.

#### **Articolo 4 - CONSEGNA**

L'immobile è consegnato al Concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.

Il Comune di Molfetta non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 C.C..

#### **Articolo 5 - DURATA**

La Concessione ha la durata di anni 3 (tre), salvo rinnovo nelle forme previste, con decorrenza che risulterà da apposito verbale di consegna.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di sei mesi.

In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sino a quel momento sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta per il Concedente.

#### **Articolo 6 - CANONE**

Il Concessionario verserà al Comune di Molfetta il canone annuo di Euro 1.869,00 (euro milleottocentosessantanove/00), in rate mensili anticipate di €155,75 (euro centoquarantacinque/75), oltre IVA se dovuta, oltre al rimborso delle spese per oneri accessori e per quant'altro a carico del Concessionario.

Il mancato pagamento, anche di una sola rata, costituisce motivo di decadenza e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta. Detto canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.

In caso di revoca o decadenza della concessione, l'Amministrazione Comunale tratterrà per intero il canone relativo alla mensilità in corso.

In caso di recesso anticipato del Concessionario, il canone è dovuto per l'intero semestre.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto, il Concessionario continui a detenere l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso con riconsegna al Comune di Molfetta proprietario, ovvero nelle more della stipulazione di un nuovo contratto, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità che si conviene, fin da ora, del medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore.

#### **Articolo 7 - SPESE**

Sono a carico del Concessionario:

- le spese relative ai consumi di energia elettrica;
- le spese relative ai consumi di acqua e fogna;
- le spese relative ai consumi di gas;
- le spese relative al riscaldamento/raffrescamento;
- le spese relative all'utilizzo di impianti telefonici fissi, sia per la fonìa che per i dati.

Sono, inoltre, a carico del concessionario tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di servizi comuni.

#### **Articolo 8 - MOROSITÀ**

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini stabiliti, del canone di concessione o delle quote dovute dal Concessionario per gli oneri accessori, è causa di automatica decadenza della Concessione.

#### **Articolo 9 - REVOCA**

Per esigenze di superiore interesse pubblico, la Concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi sei.

Il Comune di Molfetta si riserva la facoltà di revocare la Concessione per motivi di ordine pubblico, in caso di reiterate sanzioni comminate per violazioni a Regolamenti municipali. Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso in caso di restituzione anticipata dell'immobile.

#### **Articolo 10 - SUB - CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario non potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di concessione, sub - locare l'immobile o cedere il contratto di concessione, salvo il caso in cui venga contestualmente locata o ceduta l'azienda che ha sede nei locali stessi, previa comunicazione al Comune di Molfetta proprietario mediante

lettera raccomandata da inviarsi entro 10 giorni dalla formalizzazione del contratto di affitto o di cessione di azienda.

Il Comune di Molfetta può opporsi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, per gravi motivi, alla sub - locazione dei locali o alla cessione del contratto.

In caso di situazione di morosità in capo al Cedente o di altri inadempimenti contrattuali, il Comune di Molfetta potrà agire in solido nei confronti sia del Cedente sia del Cessionario.

#### **Articolo 11- MANUTENZIONE**

Il Concessionario si impegna a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere eventualmente necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto. Tra gli oneri posti a suo carico si intendono anche le spese per la eventuale separazione degli impianti, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione indispensabile per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2.

Compete al Concessionario la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente contratto, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche. Ogni intervento tecnico sui locali, esclusa la manutenzione ordinaria, deve essere preventivamente autorizzato dal Comune di Molfetta.

In caso di mancato adempimento agli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune di Molfetta potrà esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

#### **Articolo 12- OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE**

Non potranno essere realizzate opere da parte del Concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della civica Amministrazione e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto e l'incameramento integrale del deposito cauzionale da parte della Città, salvo il diritto della medesima al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dalla civica Amministrazione fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune di



Molfetta stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

Il Comune di Molfetta si riserva la facoltà di far rimuovere al Concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

Ogni opera addizionale e di miglioramento realizzata sull'immobile oggetto della presente concessione non comporta, da parte del Comune proprietario, alcun riconoscimento di indennità, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 c.c..

Resta a carico del Concessionario ogni onere relativo all'accatastamento, ove necessario.

#### **Articolo 13- RIPARAZIONI E RESTAURI**

Il Comune di Molfetta potrà, in ogni tempo, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, rispettivamente tutte le riparazioni e tutti gli impianti che riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori, rinunciando, il Concessionario, al disposto dell'art. 1582 c.c.

#### **Articolo 14 - RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Molfetta da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando il Comune di Molfetta da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ..

Il Concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare alla Comune di Molfetta da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del Concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

#### **Articolo 15- ACCERTAMENTI**

I Funzionari del Comune di Molfetta, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al Concessionario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune di Molfetta.

#### **Articolo 16 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Al termine della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'immobile al Comune proprietario in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Molfetta.

#### **Articolo 17 - SPESE DI CONTRATTO**

Le spese connesse alla stipulazione del presente contratto e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

#### **Articolo 18 - ELEZIONE DOMICILIO**

Per gli effetti del presente contratto di concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso:

.....

#### **Articolo 19 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE**

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte er legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, n forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Molfetta non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

#### **Articolo 20 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Trani.

Quest'atto, scritto su n. \_\_\_\_\_ ( ) facciate, in competente bollo, viene firmato come segue:

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, con la sottoscrizione che segue, dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni sovrariportate nel presente schema di contratto di concessione ed in particolare:

- l'art. 3 - Destinazione dell'immobile;
- l'art. 4 - Consegna;
- l'art. 9 - Revoca;
- l'art. 10 - Sub - concessione e cessione del contratto;
- l'art. 11 - Manutenzione;
- l'art. 12 - Opere, addizioni e migliorie;
- l'art. 14 - Responsabilità;
- l'art. 16 - Riconsegna dell'immobile;
- l'art. 20 - Foro competente

IL CONCESSIONARIO