

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

SPORTELLO UNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Locazione immobili comunali, per uso terziario, ubicati negli isolati 6, 16 e 17 del Centro Storico della città. Approvazione schemi bando, domanda e contratto di locazione.

Responsabile del procedimento sig.ra A. Allegretta

Iscritta al n. 26 del Registro delle Determinazioni

Assunta in data 29.03.2004

Pubblicata all'Albo Pretorio di Molfetta il 30.03.2004

IL RESPONSABILE SUAP

In virtù dell'atto di delega del Capo Settore AA.PP.,

Premesso:

- con deliberazione consiliare n. 88 del 25.11.1990 il Comune di Molfetta ha riadottato il Piano di recupero del Centro Storico, tuttora vigente, nell'ambito del quale è precisato all'art. 7 che i locali e gli ambienti a piano terra possono essere destinati, tra l'altro, ad attività artigianali, assegnandone la specifica destinazione d'uso con l'art. 20;
- in esecuzione del citato Piano, a seguito dell'intervenuta disponibilità di n. 8 locali ricompresi nell'isolato n.6 del Centro Antico, fu pubblicato apposito avviso pubblico per la locazione di detti immobili in favore di giovani artigiani, che intendessero iniziare una nuova attività o che operassero da un massimo di cinque anni nel campo delle lavorazioni dettagliatamente specificate nel bando approvato con determinazione dirigenziale – Settore Attività Produttive – n. 26 in data 12.06.2003;
- a seguito di istruttoria delle domande pervenute, furono predisposte ed approvate due distinte graduatorie di cui agli allegati “A” e “B” della determinazione dirigenziale – Settore Affari Generali – n.176 in data 13.08.2003;
- in particolare, l'allegato “A” sostanzialmente le graduatorie, una per ogni locale messo a bando, secondo il criterio preferenziale previsto dal bando medesimo, l'allegato “B”, invece, costituiva la graduatoria degli aspiranti alla locazione, predisposta secondo il criterio della minore età anagrafica;

Tutto ciò premesso

Dato atto che le graduatorie di cui all'allegato “A” si sono esaurite e che la graduatoria di cui all'allegato “B” è in corso di esaurimento;

Accertato che a breve il Comune avrà la disponibilità di ulteriori immobili localizzati nel Centro Storico e precisamente a piano terra degli isolati 6, 16 e 17, i cui lavori di recupero statico, conservativo e funzionale stanno volgendo a termine;

Ravvisata la necessità di dover mettere ex ante a bando pubblico gli immobili che si renderanno disponibili, al fine di scongiurare occupazioni abusive che possono intervenire nelle more di espletamento delle procedure amministrative, finalizzate alla individuazione dei soggetti aventi titolo alla locazione;

Ribadito che la valorizzazione del Centro Storico e del suo patrimonio immobiliare, l'incentivazione delle attività artigianali ed artistiche locali e del lavoro giovanile, in particolare, nonché l'emersione del lavoro nero, rappresentano alcuni degli obiettivi strategici per l'Amministrazione, ai fini della riqualificazione dei quartieri antichi della città;

Ritenuto opportuno per l'esplicitazione dei suddetti obiettivi, mettere a disposizione di coloro che intendano avviare tipiche attività artistiche, artigianali e commerciali (tra cui corniciai, rilegatura e finitura libri, prodotti in terracotta e ceramica, prodotti in legno (escluso i mobili), vimini, paglia, materiale da intreccio, creazioni dell'ingegno, ricami, merletti, tessuti-lavori in cuoio e pelle, in corda, in metallo non prezioso per ornamento della casa e della persona, libri, opuscoli, pubblicazioni tascabili, piccolo commercio di oggettistica e minuterie) gli immobili di proprietà comunale che si renderanno disponibili a breve termine;

Visti gli schemi di bando per la locazione degli stessi e di domanda per la partecipazione al concorso, che si allegano al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visto, altresì, lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune e gli aventi diritto, anch'esso allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Accertata la propria competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi degli artt. 107 e 192 del T.U.EE.LL., approvato con D.L.vo 18.08.2000, n. 267, giusta atto di delega rilasciato dal Capo Settore Attività Produttive in data 21.03.2003, prot. n. 13292;

d e t e r m i n a

1. Avviare le procedure amministrative finalizzate alla locazione dei locali e ambienti a piano terra di proprietà comunale che, a breve, si renderanno disponibili nel Centro Antico e, segnatamente, negli isolati 6, 16 e 17.
2. Approvare lo schema di bando, che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, per la locazione, ai giovani artigiani, creatori d'arte e piccoli commercianti, operanti nella città, degli immobili sopra individuati.
3. Approvare il fac-simile di domanda, che si allega al presente atto.
4. Approvare, altresì, lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune di Molfetta e gli aventi diritto, anch'esso allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
5. Incaricare lo Sportello Unico della esecuzione degli atti necessari finalizzati alla locazione degli immobili di proprietà comunale di cui trattasi.
6. Nominare responsabile del procedimento la Sig.ra A.Allegretta.
7. Trasmettere la presente determinazione al Capo Settore AA. E AA.PP., al Capo Settore Territorio, al Capo Settore Economico-Finanziario ed allo Sportello Unico per gli ulteriori adempimenti di competenza.

IL SINDACO

Nell'ambito della valorizzazione del patrimonio immobiliare del Centro Storico di Molfetta, nell'ottica dell'incentivazione delle attività artigianali, artistiche e di piccolo commercio locali, dell'emersione del lavoro sommerso e della politica della valorizzazione del lavoro giovanile;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione intende cedere in locazione a locali artigiani, creatori d'arte e operatori del piccolo commercio gli immobili comunali, localizzati negli isolati 6, 16 e 17, che si renderanno disponibili a breve termine, il cui canone locativo annuo sarà pari ad € 31,25/ mq. per i locali a piano terra e ad € 27,80/mq. per i locali scantinati.

Conseguentemente

INVITA

gli artigiani, piccoli commercianti e creatori d'arte, persone fisiche aventi la maggiore età, che intendano avviare una nuova attività o che operano da un massimo di cinque anni nel campo delle seguenti lavorazioni:

- corniciai, rilegatura e finitura libri, prodotti in terracotta e ceramica, prodotti in legno (escluso i mobili), vimini, paglia, materiale da intreccio, creazioni dell'ingegno, ricami, merletti, tessuti-lavori in cuoio e pelle, in corda, in metallo non prezioso per ornamento della casa e della persona, libri, opuscoli ed altre pubblicazioni tascabili, piccolo commercio (oggettistica e minuterie e quant'altro affine e compatibile).

a far pervenire, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento tramite servizio postale, apposita istanza, debitamente sottoscritta, utilizzando esclusivamente il modulo fornito, indirizzata al Sindaco del Comune di Molfetta contenente le seguenti notizie:

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

All'istanza dovrà essere allegata fotocopia, in carta semplice, di un documento di identità. La documentazione relativa all'attribuzione della Partita Iva, dovrà essere esibita ai fini della stipula del contratto di locazione.

Sarà redatta un'unica graduatoria per tutti i locali che si renderanno disponibili, secondo il criterio preferenziale della minore età anagrafica. 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 facsimile di istanza potrà essere ritirato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico in Piazza Municipio, durante le ore d'ufficio oppure scaricato direttamente dal sito comunale www.comune.molfetta.ba.it.

Il Sindaco
Tommaso Minervini

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Comune di Molfetta

Provincia di Bari

L'anno duemilaquattro, 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 Via _____ n. _____;

Senza l'assistenza dei testimoni:

PREMESSO

- con determinazione dirigenziale del Responsabile dello Sportello Unico n. _____ in data _____ è stata disposta l'emissione di apposito avviso pubblico per la locazione degli immobili, a piano terra, localizzati nell'ambito degli isolati 6, 16 e 17 del Centro Storico da destinare ad attività artigianali, quali corniciai, lavorazione di prodotti in terracotta e ceramica, legno, sughero, vimini, paglia, ricami, merletti, lavori in cuoio, pelle e corda, libri, opuscoli, ecc., attività artistiche e piccolo commercio di oggettistica e minuterie;
- con la medesima determinazione è stato approvato, altresì, lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune e gli aventi diritto e lo schema di domanda per la partecipazione al concorso;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il dott. Giuseppe Lopopolo, Capo Settore Finanze e Patrimonio 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 Via _____, 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'art. 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 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 _____ 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, EAAP 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.

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 € _____, pari a tre 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 10,33 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
Comune di Molfetta

OGGETTO: Locazione immobili comunali nel Centro storico.

Il/La sottoscritt _____, nato/a a _____ ed ivi residente
alla Via _____, n. _____, tel. n. _____, in relazione
all'avviso pubblico con il quale l'Amministrazione ha reso noto che intende cedere in locazione ad
artigiani locali alcuni vani a piano terra situati nel Centro storico,

C H I E D E

in qualità di esercente l'attività artigianale di _____, che gli/le
venga locato un immobile, presso cui svolgere la propria attività.

Lo/a scrivente dichiara sin d'ora di accettare le condizioni della locazione e le norme
prescritte dal bando, impegnandosi ad esibire la documentazione relativa all'attribuzione della P.
Iva, in sede di stipula del contratto di locazione.

Si allega:

- fotocopia del documento d'identità;

Distinti saluti

Molfetta, _____
