



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.180

del 18/06/2018

O G G E T T O: Assunzione in locazione passiva dell'area esterna annessa al Seminario Diocesano, con accesso da Piazza Garibaldi, di proprietà della Diocesi, da adibire a parcheggio pubblico.

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciotto del mese di giugno nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
ALLEGRETTA Serafina	VICE SINDACO	PRESENTE
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTI
MANCINI Pasquale Maria	ASSESSORE	ASSENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegato alla presente deliberazione:

- dal Dirigente del Settore Patrimonio, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Segretario Generale, Dirigente a.i. del Settore Servizi Finanziari e Istituzionali, in ordine alla rilevanza contabile;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto.

Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO – PRESIDENTE
Tommaso MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE
Irene DI MAURO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad oggetto: Assunzione in locazione passiva dell'area esterna annessa al Seminario Diocesano, con accesso da Piazza Garibaldi, di proprietà della Diocesi, da adibire a parcheggio pubblico.

che viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale

Premesso che:

- Il Comune di Molfetta, al fine di sopperire al cronico deficit delle aree da adibire a parcheggio pubblico, nel centro cittadino, individuava nell'area esterna annessa al Palazzo Vescovile, un sito idoneo da adibire alla sosta dei veicoli;
- L'area individuata, di proprietà della Diocesi, cui si accede da Piazza Garibaldi, dell'estensione di mq.1.850 circa, è identificata al Foglio 55 - P.lla 56 - sub 3 del Catasto Urbano;

Ciò premesso

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha interesse a garantire il maggior numero di posti auto ad uso pubblico in Città, anche ricorrendo ad accordi con privati, enti o istituzioni;

Acclarata la disponibilità della Diocesi di concedere in locazione al Comune l'area di cui trattasi, da adibirsi esclusivamente a parcheggio pubblico;

Vista la valutazione di convenienza svolta dal Settore Territorio, come da relazione in data 12 giugno 2018, in atti;

Visto, altresì, lo schema di contratto di locazione allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante, i cui elementi essenziali dello stesso, già concordati con la parte proprietaria, risultano essere i seguenti:

- durata del contratto: 6 anni, rinnovabili per uguale periodo;
- canone annuo di locazione (esente IVA ai sensi della Circolare n. 22/E del 28/06/2013 dell'Agenzia delle Entrate): €.40.000,00 per il primo biennio, €50.000,00 per il secondo biennio ed €60.000,00 per l'ulteriore periodo e sino al termine della locazione;
- facoltà di sub locazione ovvero di concessione in uso, da parte del Comune, in favore della MOLFETTA MULTISERVIZI S.p.A., in quanto società in house a cui è affidato il servizio di gestione dei parcheggi pubblici a pagamento ;
- autorizzazione all'esecuzione, a cura e spese del Comune, dei lavori per rendere l'area idonea all'uso, anche mediante l'istallazione di sistemi di automazione per regolarne l'accesso;
- spese di registrazione (imposta di bollo e di registro) a carico delle parti nella misura del 50%, se dovuta ;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n.267/2000;

Visto:

- il vigente Statuto Comunale;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

SI PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono richiamate:

- 1) di assumere in locazione passiva, l'area esterna annessa al Seminario Diocesano, cui si accede da Piazza Garibaldi, da adibire a parcheggio pubblico, di proprietà della Diocesi.
- 2) di approvare lo schema contrattuale, redatto d'intesa fra le parti, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
- 3) di autorizzare il Dirigente del Settore Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di locazione in parola, nonchè all'affidamento dei lavori di adattamento funzionale dell'area.
- 4) di autorizzare il Dirigente previa apposita Determina:
 - ad imputare la spesa relativa al canone di locazione, di importo pari ad € 40.000,00 annui (esente IVA) per il primo biennio a decorrere dalla data di stipula, con rate anticipate semestrali/annuali, con incremento a € 50.000,00 annui (esente IVA) per il secondo biennio, fino a fissare a pieno regime dell'utilizzazione ad € 60.000,00 annui (esente IVA) al Capitolo di Spesa 13811 del Bilancio Pluriennale 2018/2020, come segue:
 - I ratei di competenza per l'annualità 2018 calcolati su € 40.000,00;
 - per l'annualità 2019 € 40.000,00;
 - per l'annualità 2020, i ratei a completamento del primo biennio calcolati su € 40.000,00 e la restante parte calcolati su € 50.000,00;
 - di tenere conto, nella predisposizione dei Bilanci Pluriennali successivi dell'accantonamento della somma annua prevista, fino al termine della durata contrattuale;
- 5) nominare RUP dei lavori il Geom. Pasquale De Tullio;
- 6) di affidare alla *società in house* MOLFTTA MULTISERVIZI S.p.A. l'approntamento relativamente al Parking e agli strumenti ingresso/uscita e pagamento e stabilire che con successivo e separato provvedimento verranno disciplinati i rapporti tra Comune e *società in house* MOLFTTA MULTISERVIZI S.p.A in relazione ai lavori di rispettiva competenza ed alla gestione dell'area oggetto del presente provvedimento, da destinare a zona di parcheggio pubblico;

7) inviare il presente atto all'UOC Bilancio e al Dirigente del Settore, all'Ufficio Patrimonio e Dirigente del Settore, al Presidente della Multiservizi

8) inviare il presente atto all'Economo della Diocesi.

Si propone, altresì, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.

Il Dirigente sottoscrive la presente deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del decreto legislativo 18/8/2000 n. 267.

Il Dirigente Settore Patrimonio

Dott. Mauro De Gennaro

Il Dirigente a.i. del Settore Servizi Finanziari e Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

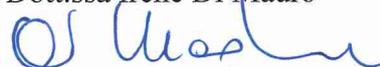
di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 18/06/2018

Il Dirigente a.i. del Settore
Servizi Finanziari e Istituzionali

Dott.ssa Irene Di Mauro



Comune Molfetta

Città di Molfetta Città Metropolitana di Bari

Repertorio N. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN'AREA ESTERNA AD USO PARCHEGGIO
PUBBLICO

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno _____ () del mese di _____, in Molfetta e nella _____, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale,

TRA

La Diocesi di Molfetta - Ruvo - Giovinazzo - Terlizzi, con sede in Molfetta (BA) alla Piazza Giovane n.4, Codice Fiscale _____, in persona del legale rappresentante - S.E. Domenico Cornacchia, nato a _____ il _____, residente in Molfetta in via _____, di seguito indicato come "Parte Locatrice" o "Locatore";

E

Il Comune di Molfetta, Codice Fiscale - Partita IVA n.00306180720, di seguito indicato come "Parte Conduttrice" o "Conduttore", rappresentato nel presente contratto dal dott. Mauro De Gennaro, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio, autorizzato ad intervenire nel presente atto in esecuzione della deliberazione G.C. n. _____ in data _____.

PREMESSO

L'Amministrazione comunale ha valutato la necessità di reperire una nuova area da destinare a parcheggio pubblico per incrementare il numero dei posti disponibili per la sosta dei veicoli nel centro cittadino;

Al fine è stata individuata come idonea l'area esterna annessa al Seminario Diocesano con accesso da Piazza Garibaldi, di proprietà della Diocesi, da adibire a parcheggio pubblico, della superficie di mq.1.850 circa, contraddistinta catastalmente al Foglio 55 - p.lla 56 - sub 3;

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. _____ del _____, con la quale è stato stabilito di assumere in locazione l'area suddetta ed approvato il presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Art.1 - PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

Art. 2- OGGETTO DEL CONTRATTO

La Diocesi di Molfetta - Ruvo - Giovinazzo - Terlizzi concede in locazione al Comune di Molfetta, che accetta, l'area esterna annessa al Seminario Diocesano, cui si accede da Piazza Garibaldi, contraddistinta in catasto al Foglio 55 - P.lla56 - sub 3, per una superficie di mq.1.850,00, come individuata sulla planimetria che viene allegata sub A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 3- CONDIZIONI

Il bene immobile viene consegnato al Conduttore, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'area è concessa in locazione per essere utilizzata quale parcheggio pubblico, escludendo esplicitamente qualsiasi obbligo di custodia degli automezzi e di garanzia a carico della Parte Locatrice.

Il Conduttore è inoltre autorizzato ad eseguire gli interventi che si rendessero necessari per adeguare l'area a tale uso, compreso l'eventuale posizionamento di attrezzature fisse o mobili, la realizzazione di manufatti, recinzioni, stalli di sosta, segnaletica, assumendo a proprio ed esclusivo carico i costi che si rendessero necessari.

Al termine della locazione o in caso di recesso anticipato il Conduttore restituirà il bene locato impegnandosi alla rimessa in pristino dell'area a propria cura e spese.

Art.4 - SUB LOCAZIONE O CONCESSIONE IN USO A TERZI.

E' consentito al Conduttore di poter sublocare o concedere in uso l'area in questione, esclusivamente in favore della società in house MOLFETTA MULTISERVIZI S.p.A. per curarne la gestione e non consentire a terzi l'abusivo accesso all'area di parcheggio.

Art. 5 - DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dal _____ e sino _____. Alla scadenza dei primi sei anni di locazione il contratto si rinnoverà tacitamente, alle stesse condizioni, di sei anni in sei anni, salvo disdetta di una delle parti, da comunicarsi all'altra a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC, almeno 6 (sei) mesi della scadenza originaria o di quella eventualmente rinnovata. A tal fine varrà la data di spedizione della predetta comunicazione risultante dal timbro postale ovvero dalla data di invio della PEC.

Art. 6- CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione, esente IVA ai sensi della Circolare n.22/E del 28 giugno 2013 dell'Agenzia delle Entrate, è stabilito come segue:

- €40.000,00 (quarantamila/00) per il primo biennio, ovvero per il periodo dal _____ al _____;
- €50.000,00 (cinquantamila/00) per il secondo biennio, ovvero per il periodo dal _____ al _____;

- €.60.000,00 (sessantamila/00) per il terzo biennio, ovvero per il periodo dal _____ al _____.

In caso di rinnovo del contratto il canone annuo di locazione è stabilito in €.60.000,00 (sessantamila/00).

I canoni saranno corrisposti in rate semestrali anticipate, utilizzando le seguenti coordinate bancarie:

IBAN: _____.

Le mensilità dell'anno 2018 saranno liquidate anticipatamente entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Le successive semestralità saranno liquidate entro il 15 gennaio ed il 15 luglio di ciascun anno.

Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Le parti convengono atto che in considerazione dell'aumento progressivo del canone come innanzi determinato, non vi sarà aggiornamento annuale dello stesso; (eventualmente prevedere l'adeguamento in caso di rinnovo dopo la prima scadenza).

Art.7 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il Conduttore si impegna a versare con la sottoscrizione del presente contratto di locazione il deposito cauzionale di €.10.000,00 (euro diecimila) pari a n.2 (due) mensilità del canone di locazione determinate sulla base del canone annuale a regime di €.60.000,00 (sessantamila).

Detto deposito, non imputabile in conto canoni, è produttivo di interessi legali che saranno corrisposti al termine di ogni anno locativo. Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei luoghi edell'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

Art.8- OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

E' onere della conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

Il conduttore dovrà utilizzare l'immobile avendo cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del locatore.

Le responsabilità per eventuali danni a persone o cose che potessero derivare a terzi in dipendenza dell'esercizio della locazione, sono a carico del Conduttore, esonerando il proprietario dell'area da ogni responsabilità al riguardo.

Art.9 -MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

Art.10 -ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il Locatore, in Molfetta in Piazza Giovene n.4;
- il Conduttore presso la sede municipale di Lama Scotella sita in Molfetta alla Via Martiri di via Fani.

Art.11 - SPESE E ONERI FISCALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto (imposta di registro, valori bollati, ecc.) sono a carico di entrambe le parti, in ragione di metà ciascuno.

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi dell'art. 5 punto 4 della Tariffa Parte Prima, allegata D.P.R. 26.04.1986 n.131 e s.m..

La registrazione avverrà a cura del Conduttore.

Art.12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto dal presente contratto si rinvia alle disposizioni di cui alla Legge n.392/1978 in quanto compatibili e agli artt.1571 e seguenti del Codice Civile.

Art.13 - FORO COMPETENTE

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Trani.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE:

IL CONDUTTORE:

A mente dell'art.1342 del Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13..

IL LOCATORE:

IL CONDUTTORE:

Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 18/06/2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 23 LUG, 2018 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità