



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani

AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. SETTORIALE 140
N. GENERALE 412 DEL 10/05/2018

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO AREA DI PROPRIETÀ' COMUNALE
DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO, IN CATASTO FABBRICATI FOGLIO
21 PARTICELLA 704 DI MQ.1099 IN FAVORE DELLA SOCIETÀ' WOOD CENTER
SNC DI TRAVISANI NICOLA & C. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI
CONCESSIONE IN USO.**



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani

**AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

N. SETTORIALE 140
DEL 10/05/2018

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO AREA DI PROPRIETÀ' COMUNALE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO, IN CATASTO FABBRICATI FOGLIO 21 PARTICELLA 704 DI MQ.1099 IN FAVORE DELLA SOCIETÀ' WOOD CENTER SNC DI TRAVISANI NICOLA & C. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO.

IL DIRIGENTE

VISTI:

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D. Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTA la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2016-2018, che per il presente provvedimento finale non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta;

D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** integralmente la proposta di determinazione nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;
1. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 come da allegato;

A T T E S T A

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 – commi 2 e 3 – e 27 del D.Lgs. nr. 33/2013.

IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losapio

IL DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione n.43 del 22 febbraio 2018, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha deliberato, quale atto di indirizzo:

- di accogliere la richiesta formulata con istanza del 5.12.2014 prot. 47197 e integrata il 22.12.2015 prot. 51950 dalla Società WOOD CENTER rappresentata dai Sigg.ri Giacomo Giachetti e Nicola Travisani intesa ad ottenere in concessione d'uso l'area di proprietà comunale, destinata a parcheggio pubblico, avente la superficie di circa mq. 1099 individuata in C.T. del Comune di Trani al foglio 21 particella 704 sub 1 previa corresponsione del canone concessorio annuale quantificato in €. 2.309,00 e previa sostenimento della spesa quantificata dalla medesima società in €. 16.759,75 riferita ai lavori di asfalto della medesima area da parte della medesima Società, con l'obbligo di presentare all'Ufficio Patrimonio documentazione probatoria dell'esecuzione dei lavori e del relativo avvenuto pagamento;
- di stabilire che la suddetta spesa di €.16.759,75 è a totale carico della Società richiedente, la quale non potrà in alcun modo avanzare richiesta al Comune per il riconoscimento economico delle opere a realizzarsi;
- di stabilire, altresì, che è fatta salva la possibilità per il Comune di poter richiedere la disponibilità dell'area e la conseguente risoluzione del contratto, qualora ricorressero evidenti esigenze di interesse pubblico;
- **di autorizzare** il Responsabile del Servizio Patrimonio a porre in essere i conseguenziali atti gestionali, ivi compreso la stipula del contratto di concessione in uso dell'area in argomento;

Ritenuto, in virtù della succitata deliberazione di Giunta Comunale n.43 del 22 febbraio 2018, di intervenire per conto del Comune di Trani, quale parte concedente, nella qualità di Dirigente della III Area Lavori Pubblici, nell'atto di concessione in uso del suolo destinato d area parcheggio pubblico, in catasto fabbricati identificato al foglio 21 particella 704 di circa mq.1099 , in favore della Società WOOD CENTER s.n.c.di Travisani Nicola, secondo le precipue condizioni individuate dalla Giunta Comunale con il succitato medesimo provvedimento:

- a) stabilire la durata della concessione in quattro (4) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto;
- a) stabilire che l'Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di concessione prima della scadenza qualora ricorressero ragioni di "pubblica utilità".
- b) fissare il canone annuale in giusti €. 2.309,00 - da pagarsi con cadenza annuale anticipata;
- c) di stabilire che il suddetto canone annuale verrà aggiornato automaticamente a partire dal secondo anno, in misura percentuale pari al 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio della presente concessione;
- d) obbligo per il concessionario di presentare a garanzia del pagamento dei canoni polizza fidejussoria/e assicurativa del valore di € 9.236,00 pari a numero 4 canoni annuali;;
- e) obbligo per il Concessionario di realizzare i lavori di asfalto del suolo quantificato in €. 16.759,75 e di presentare all'Ufficio Patrimonio documentazione probatoria della avvenuta esecuzione dei lavori e del relativo avvenuto pagamento;
- f) obbligo per concessionario di provvedere a proprie spese e cura sia alla manutenzione ordinaria e sia alla manutenzione straordinaria durante tutta la durata della concessione in uso del suolo nel rispetto delle vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderla perfettamente funzionante secondo la destinazione d'uso, nonché la vigilanza e/o custodia e pulizia dell'area;
- g) obbligo per il concessionario, nel caso dovesse eseguire opere innovative di miglioramento e adeguamento funzionale, di chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale quale parte concedente ed ad eventuali altri Organismi esterni, dando atto che dette opere dovranno essere eseguite sotto il controllo dell'Area Lavori Pubblici ai fini della regolare esecuzione.;
- h) obbligo per il concessionario di sostenere i costi afferenti il rilascio delle relative autorizzazioni e/o nulla osta amministrativi da parte degli Enti competenti.
- i) Obbligo per il Concessionario di sollevare l'Amministrazione Comunale di Trani da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla sicurezza del sito posto a servizio degli utenti presentando alla

sottoscrizione del contratto apposita polizza assicurativa RCT /RCA rilasciata da Compagnia Assicuratrice ;

- j) obbligo per il Concessionario di sostenere le spese contrattuali dirette ed indirette ;
- k) di approvare l'allegato schema di contratto di concessione in uso ,

Visto il Regolamento Gestione Patrimonio Comunale

Visto il Regolamento Comunale dei Contratti;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art.107 del D.lgs. 18/8/2000, n.267;

D E T E R M I N A

1. La Premessa è parte integrante del presente dispositivo e qui si intende integralmente riportata;
1. di **stabilire**, in ossequio deliberazione di giunta Comunale n.43 del 22 febbraio 2018 di intervenire per conto del Comune di Trani, quale parte concedente, nella qualità di Dirigente della III Area Lavori Pubblici, nell'atto di concessione in uso del suolo di proprietà Comunale destinato ad "Artea Parcheggio pubblico" identificato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 21 particella 704 di mq.1099, in favore della Società Wood Center snc di Travisani Nicola & C. sito in Trani alla strada provinciale Trani Andria Km. 1,600 Contrada Petrariello, quale parte concessionaria, secondo le precise condizioni individuate dalla Giunta Comunale con il succitato medesimo provvedimento n.43 del 22 febbraio 2018 ed in premessa indicate con le lettere dalla **a) alla k)** le quali si intendono qui integralmente riportate;
2. di **approvare** l'allegato schema di contratto di concessione in uso del suolo destinato ad "Area Parcheggio Pubblico" identificato in Catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 21 particella 704 in favore della Società Wood Center snc. di Travisani Nicola & C.;
3. di **dare** atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa a carico dell'Ente;

Il Dirigente AREA LAVORI PUBBLICI
Giacomo Losapio

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Giacomo Losapio;1;1907141



Provincia di Barletta-Andria-Trani -

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO SUOLO, IN CATASTO FABBRICATI
FOGLIO 21 PARTICELLA 704 DI MQ.1099, DESTINATO AD AREA PARCHEGGIO
IN FAVORE DELLA SOCIETA' WOOD CENTER SNC DI TRAVISANI NICOLA & C.
Rep.N.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di _____ nella sede municipale, innanzi a me, Dr. Francesco Angelo Lazzaro, Segretario Generale del Comune di Trani, autorizzato ope legis a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono costituiti i Signori:

1) Arch. Giacomo Losapio, nato a Bisceglie, (Cod. Fisc. LSPGCM58L27A883W) e domiciliato, per la carica, presso il Comune di Trani, il quale si costituisce nel presente atto nella qualità di Dirigente pro tempore della 3 ^ Area Lavori Pubblici, giusta Decreto Sindacale protocollo generale n.10893 del 10 aprile 2018, ai sensi dell'art.107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n.267 e dichiara di agire e di obbligarsi nell'interesse del Comune di Trani (C.F. n.83000350724 e P.I. 00847390721);

2) Sig.Giachetti Giacomo, nato a Trani l'8 febbraio 1954, residente in Trani alla Via Firenze n.14 codice fiscale GCHGCM54B08L328C, il quale si costituisce ed interviene nel presente atto nella qualità di Socio Amministratore e Legale Rappresentante della Società "Wood Center S.n.c. di Travisani Nicola & C. " avente sede in Trani alla Strada Provinciale Trani-Andria km.1,600 Contrada Petrariello, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 05281590728, identificato mediante acquisizione di valido documento

d'identità (C. I. _____ rilasciata dal Comune di Trani in data _____ avente validità fino al _____).

3) Sig. Travisani Nicola, nato a Trani il 9/07/1963, residente in Trani alla Via Palmiro Togliatti n.41 codice fiscale TRVNCL63L09L328W, il quale si costituisce ed interviene nel presente atto nella qualità di Socio Amministratore e Legale Rappresentante della Società "Wood Center S.n.c. di Travisani Nicola & C. " avente sede in Trani alla Strada Provinciale Trani-Andria km.1,600 Contrada Petrariello, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 05281590728, identificato mediante acquisizione di valido documento d'identità (C. I. _____ rilasciata dal Comune di Trani in data _____ avente validità fino al _____).

I suddetti componenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e richiedono il mio ministero per la stipula del presente contratto, al quale

PREMETTONO CHE

- con deliberazione n.43 del 22 febbraio 2018, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale deliberava:

- di accogliere la richiesta formulata con istanza del 5.12.2014 prot. 47197 e integrata il 22.12.2015 prot. 51950 dalla Società WOOD CENTER rappresentata dai Sigg.ri Giacomo Giachetti e Nicola Travisani intesa ad ottenere in concessione d'uso l'area di proprietà comunale, destinata a parcheggio pubblico, avente la superficie di circa mq. 1099 individuata in C.T. del Comune di Trani al foglio 21 particella 704 sub 1 previa corresponsione del canone concessorio annuale quantificato in €. 2.309,00 e previa sosteni-

mento della spesa quantificata dalla medesima società in €. 16.759,75 riferita ai lavori di asfalto della medesima area da parte della medesima Società, con l'obbligo di presentare all'Ufficio Patrimonio documentazione probatoria dell'esecuzione dei lavori e del relativo avvenuto pagamento;

- di stabilire che la suddetta spesa di €.16.759,75 è a totale carico della Società richiedente, la quale non potrà in alcun modo avanzare richiesta al Comune per il riconoscimento economico delle opere a realizzarsi;
- di stabilire, altresì, che è fatta salva la possibilità per il Comune di poter richiedere la disponibilità dell'area e la conseguente risoluzione del contratto, qualora ricorressero evidenti esigenze di interesse pubblico;
- **di autorizzare** il Responsabile del Servizio Patrimonio a porre in essere i conseguenziali atti gestionali, ivi compreso la stipula del contratto di concessione in uso dell'area in argomento;

- con determinazione dirigenziale - 3^a Area Lavori Pubblici n. ____ del _____ è stato approvato lo schema di contratto regolante i rapporti tra le parti contraenti.

TANTO PREMESSO

I predetti Signori comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Il Comune di Trani, come in atti rappresentato, concede in uso il suolo, individuato in catasto fabbricati al foglio 21 particella 704 di mq.1099 acquisito al Patrimonio Comunale tra i beni demaniali con destinazione d'uso "area parcheggio pubblico", alla Società "**Wood Center S.n.c. di Travisani Nicola & C.** di Trani che i titolari e legali Rappresentanti sopra generalizzati, accettano,

essendo pienamente edotti dello stato di fatto in cui si trova e ritenendolo perfettamente idoneo alle finalità per le quali stipula il presente contratto, da adibire ad "area Parcheggio "Il Concessionario, ha l'obbligo di assicurare la tutela e la custodia del suolo adibito ad area parcheggio nonché l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo, previa acquisizione delle competenti autorizzazioni e nulla osta previste in materia a propria cura e spese.

ART. 2- La concessione in uso avrà durata di quattro (4) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il concessionario è obbligato a restituire l'immobile in condizioni di piena efficienza e sicurezza, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno, ove presenti, essere individuate le carenze funzionali riscontrate e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino, somme che il concessionario è obbligato a riconoscere al Comune senza poter accampare eccezioni di sorta. Il Concessionario potrà asportare dall'immobile solo attrezzature mobili di sua proprietà, utilizzate per l'uso dell'immobile.

ART. 3 E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di recedere dal Contratto di concessione prima della scadenza qualora ricorressero ragioni di "pubblica utilità". In tale ipotesi il concessionario non potrà richiedere e/o pretendere risarcimenti e/o indennizzi di qualsiasi sorta, sia in via giudiziale che stragiudiziale. E' consentito al Concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso alla parte concedente, mediante lettera raccomandata r.r. almeno sei (6) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4- Il Concessionario si obbliga ad esercitare in modo diretto e personale il diritto di uso, descritto all'art.1 e per gli effetti degli artt.822 e seguenti del c.c., così come ad adempiere agli obblighi che con questo atto e con quelli presupposti si assume. Inoltre non potrà fare cessioni, sia pure parziali e temporali a terzi, senza il consenso scritto del Comune, il quale in tal caso potrà aggiornare e modificare le condizioni. La successione ed il trasferimento per atto tra vivi in favore del coniuge e dei parenti, ed affini, entro il 4° grado del concessionario, non sono da considerarsi ai fini del presente articolo.

ART. 5- Il canone annuo di concessione è fissato in giusti Euro 2.309,00 da pagarsi con cadenza annuale anticipata. Da corrispondersi entro la prima decade di ogni annualità con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito : Banca Popolare di Bari – Filiale n. 04297 - su cc intestato al Comune di Trani IT62D0542404297000000000224.

Il suddetto canone sarà aggiornato automaticamente a partire dal secondo anno, in misura percentuale pari al 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio della presente concessione.

Detto canone è garantito da polizza fidejussoria/e assicurativa del valore di € 9.236,00 pari a numero 4 canoni annuali, rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice _____ in data _____ n. _____

ART. 6- E' posto a carico del Concessionario l'onere relativo ai lavori di realizzazione dei lavori di asfalto del suolo quantificato in €. 16.759,75 con l'obbligo di presentare all'Ufficio Patrimonio documentazione probatoria della avvenuta esecuzione dei lavori e del relativo avvenuto pagamento, nel rispetto delle

vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderla perfettamente funzionante secondo la destinazione d'uso.

ART. 7- E' posto a carico del concessionario ogni onere relativo sia alla manutenzione ordinaria e sia alla manutenzione straordinaria durante tutta la durata della concessione in uso del suolo nel rispetto delle vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderla perfettamente funzionante secondo la destinazione d'uso, nonché la vigilanza e/o custodia e pulizia dell'area.

ART. 8- Nel caso il concessionario dovesse eseguire opere innovative di miglioramento e adeguamento funzionale, lo stesso dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale quale parte concedente ed ad eventuali altri Organismi esterni. Dette opere dovranno essere eseguite sotto il controllo dell'Area Lavori Pubblici ai fini della regolare esecuzione. Il concessionario si impegna a mantenere la struttura in normale stato d'uso e ad eseguire tutti i lavori intesi a conservarli in tale stato.

ART. 9 - Negli obblighi a carico del concessionario sono posti i costi afferenti il rilascio delle relative autorizzazioni e/o nulla osta amministrativi da parte degli Enti competenti.

ART. 10- Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale di Trani da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla sicurezza del sito posto a servizio degli utenti ed, inoltre, si obbliga ad erogare prestazioni in conformità ai canoni di funzionalità, buon gusto, rispetto delle norme igieniche e della sicurezza. A tal fine il concessionario ha costituito apposita polizza assicurativa RCT /RCA dalla Compagnia di Assicurazione " _____ in data _____.

ART. 11- Tutte le spese contrattuali dirette ed indirette sono a carico del concessionario. Le spese di registrazione del contratto stesso sono ugualmente

poste a carico del concessionario. Agli effetti della stipulazione l'ammontare del presente contratto è di € 9.236,00.

ART. 12- A tutti gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere domicilio presso l'Amministrazione Comunale di Trani - Via Tenente Morricone n. 2.

ART. 13- Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano le disposizioni contenute negli atti amministrativi afferenti la concessione in parola, del Codice Civile, quelle Amministrative, nonché gli usi locali compatibili con dette norme.

Del che richiesto, io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto che, previa lettura alle costituite parti, viene da queste dichiarato conforme alle espresse volontà delle stesse, nonché accettato e sottoscritto, unitamente a me Segretario Generale come appresso. Il presente atto si compone di fogli ____ di cui ____ dattiloscritti per intero e n. ____ righe della presente sin qui.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

N. del Registro delle Pubblicazioni **1383**

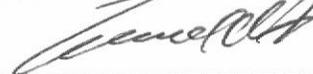
L'Addetto alla Pubblicazione

ATTESTA

che la presente Determinazione Dirigenziale viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune.

Trani, li 10/05/2018

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE



N. del Registro Pubblicazioni

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi dal 10/05/2018 al 25/05/2018 e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, li 10/05/2018

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE