



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

REGISTRO RACCOLTA GENERALE DETERMINAZIONI N. 390 DEL 16 FEB 2017

- Originale
- Area Lavori Pubblici
- Presidente del Consiglio Comunale
- Affissione albo on line

AREA LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 54 DEL 14 FEBBRAIO 2017

OGGETTO: Concessione in uso Porzione della Unità Immobiliare denominata "Palazzo Di Città", sede della Casa Comunale, in favore dell'INPS.
Approvazione Schema contratto.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

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;

DETERMINA

DI APPROVARE integralmente la proposta di determinazione nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

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;

ATTESTA

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

Ing. Giovanni Di Donna

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendo competente all'adozione del provvedimento finale

SOTTOPONE

la seguente proposta di determinazione all'attenzione del Dirigente competente per l'adozione del provvedimento finale

ATTESTA

ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d.legsl. N. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, la regolarità del procedimento istruttorio e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa, nazionale regionale nonché statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Trani e dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, dando 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 non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale nei propri confronti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Istruttore Amministrativo Maria Moscatelli

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che, con accordo preliminare, datato 7 marzo 2014, il Comune di Trani e l'INPS si impegnavano reciprocamente a stipulare un contratto di concessione in uso di una porzione della unità immobiliare denominata Palazzo di Città da destinare ad Uffici INPS dell'Agenzia cittadina;
- che, con deliberazione n. 49 del 17 marzo 2014, la Giunta Comunale, a seguito del suddetto accordo preliminare, esprimeva, quale atto di indirizzo, la volontà a concedere in uso, per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal verbale consegna chiavi di accesso dei locali di circa metri quadri 422,34 porzione dell'Immobile sede della Casa Comunale denominato Palazzo di Città, aventi accesso dal numero civico 130 di Via Imbriani, in favore della INPS, con sede in Bari, previa corresponsione di un canone mensile quantificato in €. 1.596,45 con decorrenza dalla data di consegna delle chiavi di accesso alla porzione dell'immobile, con l'obbligo per l'INPS di sottoporre la stima al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, Filiale di Bari, provvedere alla manutenzione ordinaria, ai costi dei lavori edili per l'adeguamento dei locali alle esigenze degli Uffici INPS e al rimborso delle somme riferite ai consumi acqua-riscaldamento gas metano-ed energia elettrica, convenendo che, alla scadenza della convenzione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS;
- che, con nota del 23 settembre 2015, tramite PEC, l'INPS trasmetteva al gabinetto del Sindaco il parere di congruità, in relazione al canone annuale pari ad €. 19.157,40 pattuito tra il Comune di Trani e l'Inps giusta il succitato accordo preliminare del 7 marzo 2014, espresso dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n.2015/1286 del 5 giugno 2015, indirizzata tramite PEC alla direzione.regionale.puglia@postacert.inps.gov.it;

Preso atto che la Giunta Comunale, in considerazione dei rilevanti lavori effettuati a propria cura ed onere da parte dell'INPS presso i locali in argomento, determinando in maniera incontrovertibile l'aumento del valore della porzione di immobile del Comune, ma che hanno rimandato l'effettiva lavorativa dei l'INPS nei locali al 27/10/2014, con deliberazione, n. 14 del 2 febbraio 2017, esprimeva atto di indirizzo finalizzato alla modificazione ed integrazione del punto n. 2 del dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 17 marzo 2014, prescrivendo la decorrenza del contratto dalla data di immissione in godimento effettivo del bene immobile da parte dell'INPS e quindi dal 1° novembre 2014;

Ritenuto, pertanto, in ottemperanza alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 49/2014 e successiva n.14 del 2 febbraio 2017 parzialmente modificativa ed integrativa della precedente per quanto concerne la decorrenza della durata della concessione a partire dalla data del 1 novembre 2014, data in cui è avvenuta la immissione in godimento dei locali di pertinenza del Palazzo di Città aventi accesso dal numero civico 130 di Via Imbriani di procedere alla concessione in uso del locale in parola alle seguenti condizioni:

- a) fissare un canone annuale di €. 19.157,40 pattuito tra il Comune di Trani e l'Inps giusta il succitato accordo preliminare del 7 marzo 2014, e ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n.2015/1286 del 5 giugno, da corrispondere in rate mensili con decorrenza dal 1° novembre 2014, oltre il canone saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, spese per fornitura di elettricità, acqua, gas, tasse smaltimento rifiuti, costi di sicurezza e vigilanza, con particolare riferimento alle utenze, ai servizi di manutenzione degli impianti "non divisibili", l'INPS rimborserà al Comune, dietro presentazione di idonea documentazione contabile ed amministrativa una quota percentuale delle spese dal Comune sostenute in base ai metri quadri complessivi concessi in uso all'INPS, per quanto riguarda la TARI (tassa dei rifiuti) l'INPS, per tale porzione di immobile, sarà inserita a ruolo dagli Uffici Tributi di questo Comune; mentre per la TASI non è prevista alcuna tassa giusta la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 30/4/2016 avente ad oggetto: "imposta Unica Comunale (IUC) aliquote tasse anno 2016";
- b) stabilire la durata in anni 4 (quattro) a decorrere dal 1° novembre 2014;
- c) stabilire, altresì, che la manutenzione ordinaria nonché ogni onere ritenuto necessario per la funzionalità dell'Ufficio è a carico dell'INPS;

- d) convenire che, alla scadenza del contratto, tutte le migliorie apportate saranno acquisite al Patrimonio Comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS, ovvero salvo diverso accordo con l'Amministrazione Comunale saranno rimosse dall'INPS a propria cura e spesa;
- e) convenire, altresì, l'assunzione da parte dell'INPS di ogni responsabilità per danni a persone e cose;
- f) stabilire che l'INPS provvederà alla vigilanza e custodia del sito con onere a proprio carico;
- g) approvare l'allegato schema di contratto.

VISTO lo Statuto Comunale;

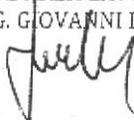
VISTO il Regolamento Comunale per la gestione del Patrimonio;

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

DETERMINA

- 1) **LA PREMESSA** costituisce parte integrante del dispositivo;
- 2) **STABILIRE** che la concessione in uso dell'immobile avviene, in ossequio agli atti di indirizzo espressi dalla Giunta Comunale con i provvedimenti n. 49 del 17 marzo 2014 e n. 14 del 2 febbraio 2017, alle precipe condizioni in premessa descritte con le lettere dalla a) alla f);
- 3) **APPROVARE** l'allegato schema di contratto di concessione parte integrante del presente provvedimento

IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI
ING. GIOVANNI DIDONNA





Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia B. T.

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO PORZIONE DI CIRCA MQ.424,34 SITA A PIANO TERRA, CON ACCESSO DA VIA IMBRIANI N.C. 130, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO PALAZZO DI CITTA' SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN FAVORE DELL'INPS -ISTITUTO NAZIONE DELLA PREVIDENZA SOCIALE.

Rep n. _____ ATTI PUBBLICI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno ___ del mese di _____, d'innanzi a me, Dr. _____, Segretario del Comune di Trani, autorizzato ai sensi di legge a stipulare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, si sono personalmente costituiti i Sigg.ri:

- Ing. Giovanni Didonna, nato a Noicattaro il 5/12/1954, Dirigente della III Area Lavori Pubblici del Comune di Trani, ove è domiciliato per la carica, che si costituisce nel presente atto, in nome e per conto dell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale di Trani, che rappresenta ai sensi di legge (Codice fiscale: 83000350724 e Partita IVA: 00847390721);
- Dr. ssa Maria Sciarrino, nata a Palermo il 17 luglio 1963, Direttore pro tempore della Sede Regionale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (C.F. INPS 80078750587), munita dei necessari poteri giusta delega conferita, con atto del 30 giugno 2015 per notar Dott. Paolo Castellini, Notaio in Roma, rep. n. 80938 rogito 21543 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma in data 1° luglio 2015 n.17062 serie 1T.

I suddetti comparenti, della cui identità io Segretario Comunale sono certo, rinunciano di comune 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 accordo preliminare, datato 7 marzo 2014, il Comune di Trani e l'INPS si impegnavano reciprocamente a stipulare un contratto di concessione in uso di una porzione della unità immobiliare denominata Palazzo di Città da destinare ad Uffici INPS dell'Agenzia cittadina;
- con deliberazione n. 49 del 17 marzo 2014 la Giunta Comunale, a seguito del suddetto accordo preliminare, esprimeva, quale atto di indirizzo, la volontà a concedere in uso, per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal verbale consegna chiavi di accesso dei locali di circa metri quadri 422,34, porzione dell'immobile sede della Casa Comunale denominato Palazzo di Città, aventi accesso dal numero civico 130 di Via Imbriani, in favore della INPS, con sede in Bari, previa corresponsione di un canone mensile quantificato in €. 1.596,45 tenendo in considerazione quanto prescrive l'art. 3 comma 10 del D.L. n. 95/2012 convertito dalla legge n. 135/2012, con l'obbligo da parte dell'INPS di sottoporre la stima al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, Filiale di Bari, demandando al Segretario Generale, ai Dirigenti della III e IV Ripartizione, giusta i disposti dell'art.107 del D. Lgs. N. 267/00 gli ulteriori adempimenti gestionali, fra cui la formalizzazione contrattuale della concessione in uso in argomento, con apposita convenzione, che contempli l'obbligo per l'INPS di corrispondere il canone mensile, congruito dall'Agenzia del Demanio, con decorrenza dalla data di consegna delle chiavi di accesso alla porzione dell'immobile "de quo", fissare la durata della concessione in uso del locale in anni 4 (quattro) dalla data del verbale di consegna chiavi, provvedere alla manutenzione ordinaria, ai costi dei lavori edili per l'adeguamento dei locali alle esigenze degli Uffici INPS e al rimborso delle somme riferite ai consumi acqua-riscaldamento gas metano-ed energia elettrica, convenire che, alla scadenza della convenzione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS.
- con nota del 23 settembre 2015, tramite PEC, l'INPS trasmetteva al gabinetto del Sindaco il parere di

congruità, in relazione al canone annuale pari ad €. 19.157,40 pattuito tra il Comune di Trani e l'Inps giusta il succitato accordo preliminare del 7 marzo 2014, espresso dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n.2015/1286 del 5 giugno 2015, indirizzata tramite PEC alla direzione.regionale.puglia@postacert.inps.gov.it

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 2 febbraio 2017 si modificava ed integrava il punto n. 2 del dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 17 marzo 2014, prevedendo la decorrenza del contratto dalla data di immissione in godimento effettivo del bene immobile e quindi dal 1° novembre 2014;
- con determinazione dirigenziale Area Lavori Pubblici n.54 del 14 febbraio 2014 si approvava lo schema del presente contratto, in ossequio all'atto di indirizzo della Giunta Comunale n.49/2014 e successivo atto della Giunta Comunale n.14 del 2 febbraio 2017 che modifica parzialmente la deliberazione n. 49/2014 nel punto n.2 del dispositivo prescrivendo la decorrenza della durata del contratto a far data dal 1° novembre 2014 e quindi dall'immissione in godimento dei locali del Palazzo di Città aventi accesso dal numero civico 130 di Via Imbriani.

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:

ARTICOLO 1: NATURA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è stipulato nella forma di atto pubblico, in quanto ha ad oggetto la concessione in uso di porzione di immobile indisponibile, disciplinato dall'art. 823 del codice civile e dal vigente Regolamento Gestione Patrimonio Comunale, approvato con le deliberazioni Consiliari n.14 del 9 maggio 2005 e n.43 del 14 luglio 2005.

ARTICOLO 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Trani concede in uso all'INPS -Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, che accetta, la porzione dell'immobile denominato "Palazzo di Città" sede della Casa Comunale, con accesso autonomo da Via Imbriani n. c. 130, in quanto confortato da eliminazione della barriera architettonica costituita dalla scala, avente una superficie di circa mq. 422,34, meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto lett."A" secondo i termini e le condizioni di seguito menzionate in dettaglio.

Le parti convengono che la concessione in uso della porzione dell'immobile sopra descritto include la concessione in uso degli impianti elettrici, degli impianti di distribuzione di acqua, degli impianti di climatizzazione, degli impianti antincendio.

L'INPS dichiara di conoscere perfettamente e di approvare lo stato di fatto e diritto dell'immobile, ivi espressamente lo stato manutentivo urbanistico e catastale dell'immobile, lo stato di idoneità, adeguatezza ed obsolescenza degli impianti e dei sistemi accessori dell'immobile ed ogni altro onere o gravame esistente sullo stesso, in virtù di legge, contratto o usi.

Al riguardo il Comune di Trani si impegna a consegnare all'INPS copia delle autorizzazioni prescritte per l'uso cui i locali sono destinati, assumendo su di se, per l'ipotesi in cui fosse all'Istituto interdetto l'uso dell'immobile per la destinazione convenuta nel presente contratto, tutte le responsabilità di tale evenienza scaturenti e sollevando, comunque, per quanto possa occorrere, l'INPS da qualsiasi responsabilità per fatti riconducibili ad omissioni in materia.

ARTICOLO .3 DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

Le parti convengono che la porzione dell'immobile, avente accesso da Via M.R. Imbriani n.c. 130, dovrà essere destinata esclusivamente ad uso Uffici aperti al pubblico, con espresso divieto per l'INPS di mutare, di fatto o di diritto, detta destinazione d'uso (quando anche la nuova destinazione d'uso sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti), senza il consenso scritto del Comune di Trani, consenso scritto che dovrà avere la forma scritta "*ad substantiam*", ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1352 c.c., la parte concessionaria dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di attività commerciale.

La parte concessionaria non potrà modificare l'uso per il quale l'immobile è stato concesso in uso lo stesso dovrà essere sempre tenuto al massimo decoro.

ARTICOLO .4- DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata viene fissata in anni 4 (quattro), giusta art. 20 del vigente regolamento gestione Patrimonio,

decorrente dal 1° novembre 2014, in ossequio a quanto stabilito dall'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 14 del 2 febbraio 2017 modificativo della deliberazione n. 49 del 17 marzo 2014 per quanto concerne la decorrenza della durata del contratto; L'eventuale rinnovo, per ugual periodo di anni 4 (quattro), qualora dalle parti contraenti non venga data disdetta, a mezzo di lettera raccomandata r.r., almeno sei (6) mesi prima della scadenza, dovrà essere richiesto, con istanza completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria, dal Concessionario all'Ufficio Servizio Patrimonio, giusta art. 20.5 del Regolamento Vigente Gestione Patrimonio, entro il 180° giorno precedente alla data di scadenza del 9 aprile 2018. E' consentito alla parte concessionaria 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. E' data, inoltre, facoltà all'Amministrazione Comunale -quale parte concedente di recedere dalla concessione, prima della scadenza, qualora ricorressero ragioni di "pubblica utilità". In tale ipotesi la parte concessionaria dichiara sin d'ora di rinunciare anche per conto a richieste e pretese di risarcimento e/o di indennizzi di qualsiasi sorte, sia in via giudiziale che stragiudiziale.

In caso di recesso anticipato della parte concessionaria il Comune in qualità di proprietario non è tenuto a rimborsi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Alla scadenza del contratto la parte concessionaria è obbligata 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 la parte concessionaria è obbligata a riconoscere al Comune senza poter accampare eccezioni di sorta. La parte concessionaria potrà asportare dall'immobile solo attrezzature mobili di sua proprietà, utilizzate per l'uso dell'immobile.

ARTICOLO 5-

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE IN USO DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE

La corresponsione del canone concessorio mensile fissato in €. 1.596,45, ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata giusta nota prot. n. 2015/1286, decorre dal 1° novembre 2014 medesima decorrenza della durata del contratto come stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 2 febbraio 2017;

A decorrere dal secondo anno, prendendo in considerazione il mese dal quale ha avuto inizio la durata del contratto, stabilita con il precedente articolo 4, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT, in analogia alla legge n°392/78, senza necessità di preventiva richiesta scritta da parte del concedente al concessionario.

ARTICOLO 6-

ONERI ACCESSORI

Oltre il canone indicato nel precedente articolo, saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, spese per fornitura di elettricità, acqua, gas, tasse smaltimento rifiuti, costi di sicurezza e vigilanza;

L'INPS corrisponderà dette spese direttamente ai fornitori dei relativi servizi, con particolare riferimento alle spese di vigilanza, pulizia, manutenzione impianti. Nel caso in cui questo non fosse possibile con particolare riferimento alle utenze, ai servizi di manutenzione degli impianti "non divisibili", l'INPS rimborserà al Comune, dietro presentazione di idonea documentazione contabile ed amministrativa una quota percentuale delle spese dal Comune sostenute in base ai metri quadri complessivi concessi in uso all'INPS.

Per quanto riguarda la TARI (tassa dei rifiuti) l'INPS, per tale porzione di immobile, sarà inserita a ruolo dagli Uffici Tributi di questo Comune; mentre per la TASI non è prevista alcuna tassa giusta la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 30/4/2016 avente ad oggetto: "imposta Unica Comunale (IUC) aliquote tasse anno 2016".

ARTICOLO 7

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Le parti convengono che saranno a carico dell'INPS tutte le spese di ordinaria manutenzione, restando invece a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria;

Alla luce di quanto ai precedenti articoli sono a carico dell'INPS:

l'obbligo di restituire l'Immobile nel medesimo stato di consistenza e di conservazione dell'immobile fatto salvo il deperimento dovuto al normale uso;

il divieto di compensare i miglioramenti apportati con i deterioramenti salvo quelli dovuti al normale uso dell'immobile o a vetustà dello stesso;

Nessun indennizzo sarà dovuto all'INPS qualora l'esecuzione di riparazioni o di lavori di manutenzione

ordinaria straordinaria, effettuati rispettivamente dal concessionario dovessero impedire al medesimo di utilizzare, in tutto o in parte i locali per un periodo di tempo pari o inferiore ai 20 giorni lavorativi. Pertanto le parti espressamente convengono che qualora la durata dei lavori si dovesse prorogare oltre i giorni 20 (venti) il Concessionario avrà diritto ad una proporzionale riduzione del canone, proporzionato all'intera durata delle riparazioni stesse ed alla entità del mancato godimento.

ARTICOLO 8 MIGLIORAMENTI E ADDIZIONALI

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto sarà adeguata e ristrutturata dal concessionario in base all'allegato disciplinare lavori (Allegato B);

Il Concessionario potrà apportare ulteriori miglioramenti o addizioni all'immobile soltanto con il consenso scritto del Concedente;

Alla scadenza del presente rapporto il Concessionario si impegna, inoltre, espressamente a rimuovere integralmente, a propria cura e spese, tutte le migliorie e/o addizioni non autorizzate e per le quali il Concedente, all'atto della riconsegna, richieda la riduzione in pristino.

Il Concedente non potrà richiedere la riduzione in pristino delle opere autorizzate che resteranno però acquisite definitivamente a titolo gratuito al Concedente senza diritto ad alcuna indennità per il Concessionario.

ARTICOLO 9 OBBLIGO DI CUSTODIA DELL'IMMOBILE

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile e delle sue pertinenze, ed esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare al Concedente medesimo, ovvero a terzi, da fatto, omissione o colpa del Concessionario, di dipendenti del Concessionario e di terzi in genere. Inoltre il Concedente resta esonerato espressamente da ogni responsabilità in caso di furto con rotture e manomissioni, restando a carico del Concessionario ogni alea in relazione a detti eventi.

ARTICOLO 10 ASSICURAZIONE

Il Concessionario sarà responsabile di tutti i danni connessi all'uso improprio dell'immobile e, in tale ipotesi, provvederà a propria cura e spese alle necessarie riparazioni, manlevandole al Concedente. Sarà altresì a carico del Concessionario la responsabilità civile verso terzi per i soli danni conseguenti alla propria attività.

Il Concedente provvederà, a propria cura e spese, a stipulare con primaria compagnia una polizza assicurativa globale sul fabbricato a copertura dei danni al fabbricato per incendio, crolli, terremoti, smottamenti, alluvioni, eventi atmosferici e atti vandalici di ogni tipo e dei danni causati "dall'Immobilabile" a terzi, escluso il personale ed i beni del Concessionario, anche qualora tali danni siano riconducibili alla responsabilità del Concedente. Il Concedente qualora non provveda alla stipula della predetta polizza resterà comunque unico responsabile dei danni che tale polizza coprirebbe, con esonero del Concessionario da qualsiasi responsabilità in materia.

ARTICOLO 11 SUBCONCESSIONE DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' espressamente esclusa per il Concessionario la facoltà di cedere il contratto.

ARTICOLO 12- IMPOSTE E TASSE

Sono a carico del Concessionario le tasse e contributi relative all'uso dell'immobile, nonché a targhe e/o insegne eventualmente affisse, impegnandosi il medesimo a provvedere alle denunce agli Enti impositori, con esonero del Concedente da ogni responsabilità a riguardo.

Il presente contratto non rientra tra le operazioni soggette ad IVA in quanto non integra l'ipotesi di svolgimento di una attività commerciale con professionalità, organizzazione, sistematicità ed abitualità (art.9 DL 83/2012 che ha modificato l'art. 10 comma 1 n. 8 del DPR 633/1972)

ARTICOLO 13 RISOLUZIONE CONTRATTUALE

In tutti i casi di inadempimento da parte del concessionario alle obbligazioni assunte con il presente contratto e specificatamente:

- ritardi nel pagamento del corrispettivo superiori a 30 giorni dalle scadenze;
- ritardi reiterati, anche per un tempo inferiore all'ipotesi di cui al punto precedente;
- violazione degli obblighi previsti dal presente contratto di concessione in uso;

- violazione di norme e regolamenti;

Il Comune di Trani potrà invocare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 e seguenti codice civile con dichiarazione da comunicare per iscritto alla parte concessionaria mediante racc. A.R.

In Tali ipotesi la parte concessionaria dovrà rilasciare immediatamente i locali liberi da persone e cose anche interposte, riconoscendo fin d'ora il diritto del Comune di Trani di re immettersi nella detenzione dei locali.

Il Comune proprietario potrà pertanto avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'Ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'Autorità Giudiziaria ed Ordinaria per riacquistare la disponibilità dei locali, rinunciando fin d'ora la parte concessionaria ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. La parte concessionaria potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dei locali le proprie ragioni. In ogni caso di risoluzione il Comune di Trani potrà avvalersi della cauzione di cui all'articolo 7.

La mancata osservanza del divieto della cessione in tutto o in parte della cosa concessa in uso a terzi determina la risoluzione automatica del contratto con il solo onere della comunicazione scritta da parte del Comune di Trani.

ARTICOLO 14 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di bollo e quant'altro inerente al presente contratto sono a carico del concessionario così come le autorizzazioni e qualsiasi altra inerente e/o conseguente al presente contratto. Le spese di registrazione del presente contratto o eventuali rinnovazioni sono a carico del concessionario.

All'adempimento della registrazione annuale provvederà il concessionario.

Ai fini della stipulazione l'ammontare del contratto è di €. _____ (_____)

ARTICOLO 15 DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere domicilio presso l'Amministrazione Comunale di Trani Via Ten. Morriconi n. 2

ARTICOLO 16 CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione ed applicazione delle clausole del presente contratto verrà deferita al Tribunale di Trani.

ARTICOLO 17 AUTORIZZAZIONE TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Con riferimento al Decreto Legislativo n. 196 del 30/6/2003 (Codice della Privacy) il Conduttore autorizza il trattamento dei propri dati personali ed in particolare dei dati sensibili, con l'intesa che gli stessi siano raccolti, detenuti, trattati e comunicati dalla parte concedente in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi previsti dalla legge.

Io Segretario Generale rogante ho ricevuto il presente atto il quale viene da me letto alle parti, che dichiarano di ben conoscere e, su mia richiesta, dichiarano il tutto conforme alla loro volontà e, quindi, meco lo sottoscrivono. L'atto, scritto su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, consta di fogli bollati ____ di cui sono state occupate facciate ____ per intero e quanto sin qui della presente.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE AI SOLI FINI DELLA COPERTURA DELLA SPESA, AI SENSI DELL'ART. 151 E 147 BIS DEL D. LGS. 18/08/2000 N° 267.

NON COMPORTA SPESA

IL DIRIGENTE 3^ AREA

N. hph del Registro delle Pubblicazioni

L'Addetto alla Pubblicazione

ATTESTA

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

Trani, li 17/02/17

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 _____ al _____ e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, _____

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE