

SCADENZA 31.07.2011

REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI MONOPOLI
70043 PROVINCIA DI BARI



Sezione Appalti e Contratti
Repertorio n.5341/Raccolta-Anno 2005 dell'1 agosto 2005

OGGETTO: Contratto disciplinante la locazione per uso diverso da quello abitativo, dei locali ubicati in Monopoli, in Via Einaudi n.16 e Via Europa Libera n.13/a, da destinare a sede degli uffici della Ripartizione Attività Finanziarie.

L'anno duemilacinque, il giorno uno, del mese di agosto, negli Uffici della Sezione Appalti e Contratti del Comune di Monopoli.

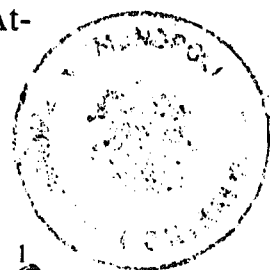
TRA il dott. Francesco Barbarito, nato a Monopoli (Ba), il 20 maggio 1961, Vicario del Dirigente della Ripartizione Economico - Finanziaria del Comune di Monopoli, giusta atto di delega conferita dal Dirigente titolare dott. Francesco Spinozzi in data 15/7/2005, con nota prot.n.1227 - Rag., domiciliato per la funzione presso la sede comunale di Via Garibaldi n.6, che nel presente atto interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente rappresentato, numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dichiarato 00374620722

E il signor Luigi Dimola, nato a Monopoli (Ba), il 19 ottobre 1930, che nel presente atto interviene, nella qualità di socio accomandatario, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Società **Luigi Di Mola & Figli S.a.s.**, corrente in Monopoli alla Via A. Grandi n. 8, numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dichiarato 03380790729.

- Premesso che con deliberazione n.134 del 20/7/2005, esecutiva nei modi di Legge, la Giunta Comunale stabiliva di assumere in locazione, dall'1 agosto 2005 per la durata di sei anni, i locali ubicati in Monopoli, in via Einaudi n.16 e via Europa Libera n.13/a, di proprietà della Luigi Di Mola & Figli S.a.s. da destinare a sede degli uffici della Ripartizione At-

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL DIRIGENTE VICARIO (dott. Francesco Barbarito)

p. LA LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S. - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO (sig. Luigi Dimola)



LUIGI DI MOLA & FIGLI sas
IMPRESA EDILE
MONOPOLI - Via A. Grandi n. 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)



tività Finanziarie;

- che la locazione in questione, ad uso diverso da quello di abitazione, è disciplinata dalle disposizioni contenute nel Capo II, della Legge 27/7/1978, n.392, successive modificazioni ed integrazioni;

- che con il predetto provvedimento giuntale n.134 del 20/7/2005, veniva stabilito, altresì, di formalizzare l'assunzione in locazione delle unità immobiliari di cui si tratta mediante la stipulazione di apposito contratto nella forma della scrittura privata non autenticata, da sottoporre a registrazione ai sensi di Legge in termine fisso trattandosi di locazione soggetta ad I.V.A.;

- tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto appresso:

Articolo 1) – La Società **Luigi Di Mola & Figli S.a.s.**, corrente in Monopoli alla Via A. Grandi n.8, come sopra rappresentata, da ora in poi indicata più brevemente con il termine **locatore**, cede in locazione al **Comune di Monopoli**, come in premessa rappresentato, da ora in poi indicato con il solo termine **conduttore**, che dichiara di assumere in locazione per l'uso in premessa precisato, le unità immobiliari ubicate in Monopoli di seguito individuate:

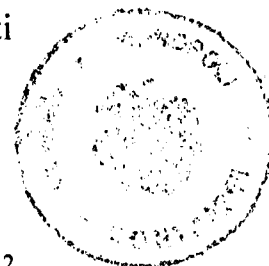
1. locali di Via Einaudi n.16, in catasto al foglio 11, part.8302, p.lla 797, sub. da 2 a 8, mq. 450;
2. locai di Via Europa Libera n.13/a, in catasto al foglio 11, part.8302, p.lla 797, sub. da 36 a 39, mq. 82;

per una superficie complessiva di mq. 532,00, esattamente individuati

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL DIRIGENTE VICARIO (dott. Francesco Barbarito)

p. LA LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S. - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO (sig. Luigi Dimola)

LUIGI DI MOLA & FIGLI sas
IMPRESA EDILE
MONOPOLI - Via A. Grandi 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)

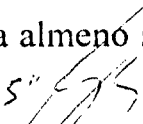




Sezione Appalti e Contratti
Repertorio n. 5341/Raccolta-Anno 2005 dell'1 agosto 2005

nelle planimetrie allegate al precedente contratto rep.n.5042, stipulato in data 1/8/2003, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Bari 1, il 14/8/2003, al n.5990/3, descritti nel verbale di consegna all'uopo redatto. Le parti precisano che le unità immobiliari di Via Einaudi n.16 e di Via E. Libera n.13/a, sono parte dei compendi condominiali, rispettivamente di Via Einaudi n.6 "Scala A" e di Via E. Libera n.13/a "Scala B".

La locazione in questione è disciplinata dalle disposizioni di cui al capo II, della Legge 27/7/1978, n.392, successive modificazioni ed integrazioni e da quanto espressamente stabilito nel presente contratto.

Articolo 2) – La durata della locazione viene stabilita in anni sei dall'1 agosto ²⁰⁰⁵ al 31 luglio 2011, prorogabili di ulteriori sei anni ove una delle parti non abbia inviato disdetta a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza; * DICO BENE "1 AGOSTO 2005" 

Articolo 3) – Il canone annuo di locazione viene stabilito complessivamente in € 45.360,00 (diconsi Euro quarantacinquemilatrecentosessanta e zero centesimi) I.V.A. inclusa come per Legge all'attuale aliquota del 20%, da corrispondersi, a mezzo bonifico bancario, in dodici rate mensili anticipate pari ad € 3.780,00 (diconsi Euro tremilasettecentottanta e zero centesimi), I.V.A. inclusa al 20% ciascuna, entro dieci giorni di ogni mese a decorrere dalla data di stipulazione del presente contratto.

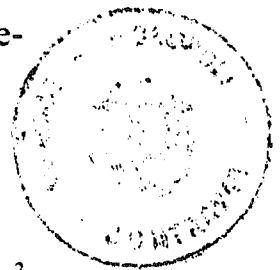
Il conduttore è esonerato dalla costituzione della cauzione.

Il canone annuo di locazione, sarà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impie-

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL DIRIGENTE VICARIO (dott. Francesco Barbarito)

p. LA LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S. - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO (sig. Luigi Dimola)

LUIGI DI MOLA & FIGLI sas
IMPRESA SOCIALE
MONOPOLI Via A. Grandi, 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)



3



gati.

Articolo 4) – I locali vengano consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ed perfetto stato locativo, così come risultanti da apposito verbale di consegna redatto in data 13/7/2005 e sottoscritto dal Dirigenti della Ripartizione interessata; al termine della locazione gli immobili dovranno essere riconsegnati nello stato di perfetto stato locativo e nelle condizioni così come risultanti dal verbale di consegna sopra menzionato, salvo il previsto deperimento dovuto all'uso dei beni.

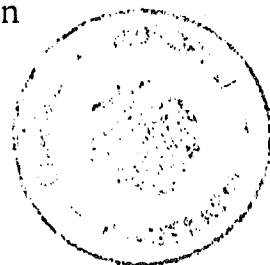
Articolo 5) – Le riparazioni e gli interventi di ordinaria manutenzione, relativi ad ogni accessorio e/o pertinenza dei locali in base alle vigenti Leggi in materia locatizia e alle consuetudini locali, sono posti a carico del conduttore; restano, invece, a carico della società locataria le spese per gli eventuali interventi di straordinaria manutenzione.

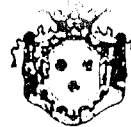
Le spese relative alle utenze interne (luce, acqua, fogna, forza motrice, riscaldamento, telefono, ecc.), nonché quelle relative ai servizi (pulizia, raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.) sono a carico del Comune conduttore; per gli impianti centralizzati e condominiali, ivi incluse tutte le spese condominiali di pertinenza dei locali (ad eccezione dell'assicurazione del fabbricato che rimane a carico del locatore) la società proprietaria ne anticiperà il pagamento per poi chiederne il rimborso con cadenza annuale. Il Comune di Monopoli si riserva la possibilità, previa autorizzazione, di apporre sugli immobili (anche all'esterno) insegne, bacheche o altro indicanti il servizio in funzione nei locali condotti, nel rispetto delle norme in vigore.

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL DIRIGENTE VICARIO (dott. Francesco Barbarito)

p. LA LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S. - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO (sig. Luigi Dimola)

LUIGI DI MOLA & FIGLI sas
IMPRESA EDILE
MONOPOLI 70043 - Via A2 Grandi 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)





Sezione, Appalti e Contratti
Repertorio n. 5341/Raccolta - Anno 2005 dell'1 agosto 2005

Il conduttore potrà apportare miglioramenti o addizioni agli immobili solo con il consenso scritto del locatore. Anche in caso di consenso scritto del locatore all'effettuazione di dette opere, il conduttore non avrà diritto ad alcuna indennità.

Alla scadenza del presente rapporto locativo, il conduttore si impegna espressamente a rimuovere integralmente tutte le migliorie e/o addizioni, salvo che la società locatrice non abbia rinunciato alla riduzione in pristino in sede di consenso, restando inteso che, in difetto, le medesime rimarranno acquisite definitivamente a titolo gratuito al locatore.

Il conduttore è costituito custode degli immobili e delle pertinenze, ed esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare al conduttore medesimo, ovvero a terzi, da fatto, omissione o colpa del conduttore, di dipendenti del conduttore e di terzi in genere.

Inoltre il locatore resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per danni da rotture e manomissioni per furto, restando a carico del conduttore ogni alea in relazione a detti eventi.

Articolo 6) – Non è concessa al conduttore la facoltà di sublocare o concedere, a qualsiasi titolo, a terzi, in tutto o in parte, gli immobili o cedere il contratto.

Articolo 7) – Ogni modifica al presente contratto, nonché i consensi o le autorizzazioni del locatore di volta in volta menzionate nel contratto stesso, dovranno essere effettuate esclusivamente per iscritto, a pena di nullità.

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL DIRIGENTE VICARIO (dott. Francesco Barbarito)

p. LA LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S. - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO (sig. Luigi Dimola)

LUIGI DI MOLA E FIGLI sas
IMPRESA EDILE
MONOPOLI - VIA A. GRANDE 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)





Articolo 8) – Il presente contratto sarà registrato ai sensi di Legge a cura del conduttore che fornirà al locatore copia del contratto e gli estremi dell'avvenuta registrazione presso il competente Ufficio Finanziario.

Le spese contrattuali e l'imposta di bollo, sono a carico del conduttore; l'imposta di registro, invece, rimane a carico delle parti per la giusta metà.

Le parti danno atto che il presente contratto è esente dall'applicazione dei diritti di segreteria di cui alla tabella "D" della Legge 8/6/1962, n.604 e successive modificazioni ed integrazioni, trattandosi di atto non rientrante in una delle fattispecie contemplate dall'art.17, comma 68, della Legge 15/3/1997, n.127, successive modificazioni ed integrazioni, confluito nella lettera c), comma 4, dell'art.97 del Testo Unico approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n.267.

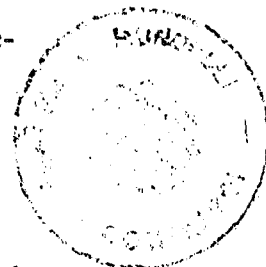
Articolo 9) – Il locatore garantisce il conduttore dalle molestie o diritti o pretese di terzi, nonché da garanzia che i locali concessi sono esenti da gravami, impedimenti ed oneri a qualsiasi titolo, pregiudizievoli per il pieno e pacifico godimento e la completa disponibilità degli stessi nell'ambito della presente locazione.

Articolo 10) – Per eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente locazione, le parti dichiarano di riconoscere competente il Foro di Bari ed eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi legali.

Articolo 11) - Per tutto quanto non espressamente previsto o regolato dal presente atto, le parti rinviano alle norme del Codice Civile ed alla ulte-

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL DIRIGENTE VICARIO (dott. Francesco Barbarito)

p. LA LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S. - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO (sig. Luigi Dimola)



LUIGI DI MOLA E FIGLI sas 6
1 IMPRESA EDILE
MONOPOLI - Via A. Grandi, 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)



Sezione Appalti e Contratti
Repertorio n. 5341/Raccolta-Anno 2005 dell'1 agosto 2005

riore vigente legislazione speciale in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, ed alle consuetudini locali.

La presente scrittura privata, da far valere ad ogni effetto di Legge, che si compone di sei pagine dattiloscritte per intero oltre quanto della presente, senza le firme e la formula per sottoscrizione delle clausole onerose, viene firmata dalle parti stipulanti previa lettura, conferma ed approvazione.

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE
IL VICARIO DEL DIRIGENTE DELLA
RIPARTIZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA
(dott. Francesco Barbarito)

p. LA "LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S." - LOCATORE
IL SOCIO ACCOMANDATARIO
(sig. Luigi Dimola)

LUIGI DI MOLA E FIGLI sas
IMPRESA EDILE
MONOPOLI - Via A. Grandi, 8
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)





SOTTOSCRIZIONE CLAUSOLE ONEROSE

Il conduttore ai sensi dell'art. 1341, comma 2°, del Codice Civile, dichiara di accettare in modo specifico i seguenti articoli: 2, 4, 5 e 10.

p. IL COMUNE DI MONOPOLI - CONDUTTORE

**IL VICARIO DEL DIRIGENTE DELLA
RIPARTIZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA**

(dott. Francesco Barbarito)

concesso da vita

p. LA "LUIGI DI MOLA & FIGLI S.A.S." - LOCATORE

IL SOCIO ACCOMANDATARIO

(sig. Luigi Dimola)

LUIGI DI MOLA E FIGLI sas
IMPRESA EDILE
MONOPOLI - Via A. Grandi 3
L'AMMINISTRATORE
(Luigi Di Mola)

