



# Città di Monopoli

PAG. 1 -

70043 PROVINCIA DI BARI

2839

REPUBBLICA ITALIANA

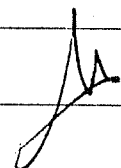
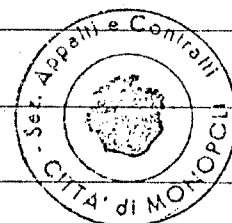
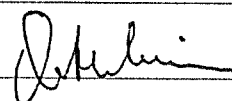
Rep. nr. 2839 del 29 NOV. 1989

Oggetto: Contratto per la locazione del complesso immobiliare sito in Monopoli, piazza Milite Ignoto nr. 5 - via B. Isplues nr. 14, di proprietà delle Istituzioni Pubbliche Riunite di Assistenza e Beneficenza (I.P.R.A.B.) di Monopoli.

L'anno millenovecentottantanove, il giorno ventinove del mese di novembre nel Comune di Monopoli. =====

Avanti a me dr. Antonio Ventrella, Segretario Generale del Comune di Monopoli, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 89 del T.U.L.C.P. 3 marzo 1934 nr. 383, senza l'assistenza dei testimoni, per concorde rinuncia dei comparenti con il mio consenso, si sono costituiti: =====

- 1) il Sig. Francesco ALBA nato a Castellana Grotte (Ba) il 18 aprile 1942, residente in Monopoli alla via Gobetti nr. 10, Sindaco, che nel presente atto agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Monopoli. Codice Fiscale 00374620722; =====
- 2) lavv. Giuseppe DEMARINO nato a Monopoli (BA) il 19 maggio 1927, ivi residente alla via Petracca nr. 9, che nel presente atto interviene in qualità di Commissario =====

SEZIONE APPALTI E CONTRATTI

~~Straordinario delle I.P.R.A.B. con sede legale in Monopoli  
via Vasco nr. 4, e pertanto in nome, per conto e  
nell'esclusivo interesse dell'Ente pubblico rappresentato,  
Codice Fiscale 80006450722.~~

~~Io Ufficiale rogante sono certo della identità personale dei  
componenti i quali dichiarano e convengono quanto appresso.~~

~~PREMESSO: =====~~

~~che con deliberazione del C.C. nr. 55 del 13.3.1987 vistata  
per "presa d'atto" dalla S.P.C. di Bari nella seduta del  
2.4.1987 - prot. nr. 19988, veniva decisa l'assunzione in  
locazione per sede di uffici e servizi d'interesse pubblico,  
del complesso immobiliare sito in Monopoli, piazza Milite  
Ignoto nr. 5 - via B. Isplues nr. 14 di proprietà delle  
I.P.R.A.B. di Monopoli; =====~~

~~che con deliberazione nr. 81 del 27.12.1986, esecutiva per  
"presa d'atto" della Sezione Provinciale di Controllo di  
Bari - prot. nr. 367 del 2.2.87, le I.P.R.A.B. decidevano di  
cedere in locazione al Comune di Monopoli il suddetto  
complesso immobiliare, abilitando il Commissario  
straordinario alla stipula del relativo contratto; =====~~

~~che è intenzione delle parti formalizzare con atto pubblico  
la locazione predetta, previa ratifica e conferma della  
premessa narrativa che le parti dichiarano espressamente di  
approvare . =====~~

~~Tra le parti come sopra costitutesi si conviene e si =====~~

stipula quanto appresso:

2839

art: 1) -l'Avv. Giuseppe DEMARINO in nome, per conto e

29 NOV. 1989

nell'interesse delle I.P.R.A.B. che rappresenta, cede in

locazione al Comune di Monopoli, come innanzi rappresentato,

che accetta, il complesso immobiliare sito in Monopoli alla

piazza Milite Ignoto civico 5 e via B. Isplues civico 14,

per sede d'uffici e servizi di interesse pubblico.

Art: 2)- La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni a

decorrere dall'1.1.1987. Alla scadenza del 31.12.1992, se

l'una o l'altra delle parti non avrà dato disdetta almeno 12

mesi prima a mezzo lettera raccomandata, il presente

contratto si rinnoverà tacitamente di anno in anno.

Il Comune conduttore, ai sensi del comma 7 dell'art. 27

legge nr. 392/78, potrà recedere in qualsiasi momento dal

contratto dandone avviso al locatore mediante lettera

raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il

recesso deve avere esecuzione.

Del pari l'Ente pubblico locatore potrà recedere in

qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al conduttore

mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della

data in cui il recesso deve avere esecuzione, qualora

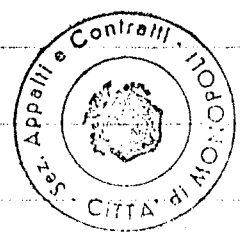
l'immobile locato dovesse essere utilizzato dal locatore

medesimo per il conseguimento di propri fini istituzionali.

Art. 3)- In forza delle deliberazioni dei due Enti

contraenti, innanzi richiamate, il corrispettivo annuo della

*[Handwritten signatures]*



locazione è stabilito in lire 87.900.000=(diconsi lire

(ottantasettemilioninovecentomila), così determinato in

ragione di lire 5.000 (cinquemila) mensili per ogni mq.

della complessiva superficie utile di mq 1.465

(millequattrocentosessantacinque) accertata dall'Ufficio

Tecnico Comunale in contraddittorio con il tecnico

dell'Ente locatore e di cui alla nota prot. 13881/87 del

25.5.87 del Comune di Monopoli.

Il suddetto canone, a decorrere dal secondo anno di

locazione, sarà annualmente ed automaticamente aggiornato,

come per legge, con la variazione ISTAT dei prezzi al

consumo.

Il pagamento del canone convenuto sarà dal conduttore

corrisposto in due rate semestrali anticipate di eguale

importo, il primo entro il 30 gennaio e l'altro entro il 30

luglio di ogni anno.

Art. 4)- sono interamente a carico del Comune conduttore le

spese per l'ordinaria manutenzione dell'immobile locatogli

e quelle conseguenti a danni provocati da sua colpa

nell'uso dello stesso; le spese per il funzionamento e la

manutenzione dell'ascensore e degli impianti

igienico-sanitario, idrico-fognante, di riscaldamento ed

elettrico; le spese relative al servizio di pulizia e alla

fornitura dell'acqua, della energia elettrica e del

riscaldamento.

2839

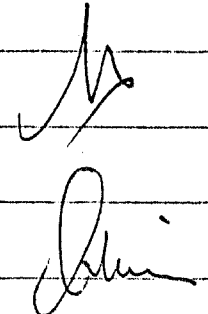
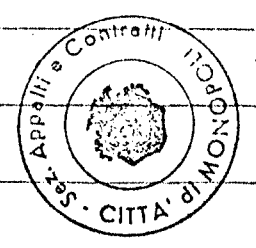
29 NOV. 1989

Art. 5) - E' consentito al conduttore di adeguare alle strutture, le rifiniture e gli impianti dell'immobile locato, per renderlo maggiormente rispondente all'uso per il quale lo rileva, resta, in ogni caso, espressamente inteso tra le parti che tutto quanto dal conduttore dovesse essere realizzato sarà acquisito dal locatore senza corresponsione di alcuna indennità; il locatore si riserva, comunque, il diritto di chiedere la riduzione in pristino a cura e spese del conduttore.

Art. 6) - Sono a carico del locatore, le riparazioni di straordinaria manutenzione, ed in genere quelle di cui all'art. 23 della legge 27.7.78 nr. 392 e successive modificazioni ed integrazioni.

A norma del predetto art. 23 legge 392/78, il conduttore si obbliga di integrare il canone di cui all'art. 3 del presente contratto, con un aumento pari agli interessi legali sul capitale impiegato, nelle opere e nei lavori effettuati per effetto della disposizione del precedente comma.

Qualora l'immobile locato dovesse necessitare di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi si obbliga a darne immediata notizia al locatore, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dovendo rispondere, in caso contrario degli ulteriori danni e spese subite dal locatore. Il conduttore è tenuto, inoltre, a consentire

l'accesso all'immobile locato agli incaricati dell'Ente  
 locatore sia per la verifica delle riparazioni necessarie  
 che per l'esecuzione delle stesse; e se l'urgenza  
 dell'intervento manutentorio è tale da non consentire alcun  
 differimento dei lavori, il conduttore ne consente la  
 esecuzione anche se dovesse importare privazione o  
 diminuzione dell'uso dell'immobile locato, rinunciando sin  
 da ora a qualsiasi diminuzione proporzionale del canone e/o  
 forma di risarcimento.

**Art. 7)** - Il conduttore è costituito custode dell'immobile  
 locato e ne risponderà in caso di perdita o di  
 deterioramento; è pure responsabile della perdita o del  
 deterioramento cagionati da persone che egli abbia ammesso,  
 anche temporaneamente, all'uso o al godimento della cosa  
 locata.

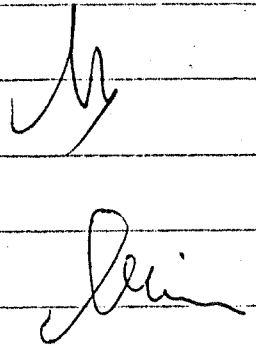
Il conduttore esonerà espressamente il locatore da ogni  
 responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano  
 derivargli da fatto colposo o doloso di altri conduttori; e lo  
 esonerà, altresì, da ogni responsabilità in caso di  
 interruzione di servizi per cause indipendenti dalla volontà  
 del locatore.

**Art. 8)** - In esecuzione della clausola contenuta al punto 2)  
 sub 2/C della deliberazione consiliare nr 55 del 13.3.87,  
 le parti di comune accordo convengono e decidono di  
 compensare il credito di lire 48.113.260 vantato dall'Ente

locatore nei confronti del Comune conduttore, per  
corrispettivo non riscosso della detenzione ed uso di un  
appartamento sito al primo piano del complesso immobiliare  
di piazza Milite Ignoto via Isplues dall'1.1.1978 al  
31.12.1986, con il credito di lire 48.644.910 avanzato dal  
Comune conduttore nei confronti dell'Ente locatore per  
interventi di manutenzione straordinaria eseguiti ex art. 1  
1517 del 2° comma C.C. nello stesso complesso immobiliare  
dall'inizio della locazione di cui al presente contratto ad  
oggi.

Le parti, inoltre, conseguentemente al definito accordo da  
parte dell'Ente locatore della spesa di lire 48.644.910  
sopportato dal Comune conduttore per le anzidette opere di  
manutenzione straordinaria, e sempre in esecuzione della  
clausola dispositiva del punto 2 sub 2/C della  
deliberazione consiliare nr. 55 del 13.3.1987 e la riforma  
dell'art. 23 legge nr. 392/78 convengono e stabiliscono che  
l'ammontare del canone annuo risultante dalla disposizione  
di cui al precedente art. 3, sarà integrato, a decorrere  
dall'1.1.1990, con l'aumento di lire 2.400.000  
(duemilioni quattrocentomila), pari all'interesse legale sul  
capitale impiegato nelle opere e lavori straordinari  
effettuati nell'immobile de quo, detta somma in ragione annua.

Così definitivamente regolata la compensazione convenzionale  
di cui al primo comma del presente articolo, le parti



espressamente rinunciano ad ogni ulteriore, eventuale azione o pretesa per i titoli in discorso.

Art. 9) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di dette clausole darà il diritto alla parte interessata di chiedere la risoluzione del contratto.

Art. 10) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 11) Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 392/1978, il pagamento della tassa di registro è per la giusta metà a carico del conduttore e del locatore, e le relative formalità saranno curate dal Comune conduttore, con le conseguenti responsabilità.

Art. 12) - Il presente contratto con tutte le clausole ivi contenute, comprese quelle compromissorie e transattive, sarà impegnativo per entrambi gli Enti contraenti e dopo l'intervenuta esecutività ai sensi delle vigenti norme in materia di controllo sugli atti degli Enti stessi.

Art. 13) Per tutto quanto non espressamente previsto o regolato dal presente contratto, le parti si richiamano alle norme del Codice Civile e a quelle della vigente legislazione speciale in materia di locazione di immobili urbani ad uso diverso da quello abitativo.





Richiesto io Segretario Generale rogante ho ricevuto questo  
atto del quale, ho dato lettura ai comparenti, che da me  
interpellati lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà  
e pienamente approvato.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su nr. tre fogli  
dei quali occupa otto intere facciate e quanto della  
presente.

*Francesco Almo*  
*Luigi Almo* *Antonio Ventella*

Le parti dichiarano di accettare espressamente le clausole  
onerose, ai sensi dell'art. 1341 II° comma C.C., per  
gli artt. dall'1° all'11 del presente contratto.

*Francesco Almo*  
*Luigi Almo*

*Antonio Ventella*

