

REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI MONOPOLI

(70043 PROVINCIA DI BARI)

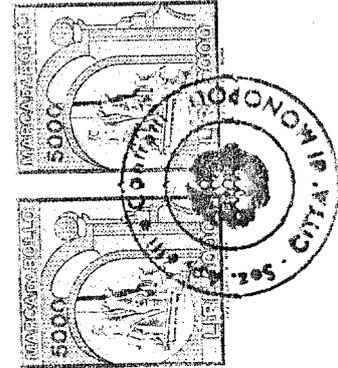
Rep. N. 3232

Prot. N.

REP. N. 3232

del 26.03.1991

OGGETTO: contratto per la locazione dell'immobile di proprietà I.P.R.A.B. (Istituzioni Pubbliche Riunite di Assistenza e Beneficienza) sito alla via B. Isplues nr. 14, piano primo, interno 3.



L'anno millenovecentonovantuno il giorno ventisei del mese di marzo nel Comune di Monopoli.

Avanti a me Dott. Giuseppe BIASI, Segretario Generale reggente 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. 3.3.1934 nr. 383, senza l'assistenza di testimoni per concorde rinuncia dei comparenti con il mio consenso si sono costituiti: 1) il Sig. Francesco PACIELLO, nato a Monopoli l'11 ottobre 1941, residente in Monopoli in via Bellini nr.35 - Cooperativa Olimpia - Sindaco, che nel presente atto agisce in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Monopoli, codice fiscale 00374620722;

2) l'avv. Giuseppe DEMARINO nato a Monopoli il 19 maggio 1927 ed ivi residente alla via Petracca nr. 9, che

Giuseppe Pacello
Giuseppe Demarino
Giuseppe Biasi

CITTA' DI MONOPOLI

SEZIONE APPALTI E CONTRATTI



nel presente atto interviene in qualità di Commissario Straordinario delle I.P.R.A.B., con sede legale all'via Vasco nr.4, e pertanto in nome, per conto nell'interesse esclusivo dell'Ente pubblico rappresentato, codice fiscale 80006450722.

Io Ufficiale rogante sono certo della identità personale dei componenti i quali dichiarano e confermano quanto affermo.

PREMESSO:

CHE con delibera di G.M. nr. 792 del 15.5.1990, vista per presa d'atto dalla S.P.C. di Bari nella seduta dell'11 luglio 1990, prot. nr. 37335 veniva decisa l'assunzione in locazione per sede della Sezione Appalti e Contratti, dell'immobile di proprietà I.P.R.A.B. di Monopoli sito alla via B. Isplues, nr.14, primo piano, interno 3.

CHE con deliberazione nr. 72 del 2.7.1990, esecutiva per presa d'atto dalla S.P.C. di Bari, prot. 2100/1761, le IPRAB decidevano di cedere in locazione al Comune di Monopoli il suddetto immobile, abilitando il Commissario Straordinario alla stipula del relativo contratto;

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

Tra le parti
stipula qua
Art. 1) L
e nell'int
in locazio
sentato, ch
sito alla
3, per sede
Art. 2) L
decorrere
delle part
prima a mez
si rinnover
Il Comune
legge nr.
dal contrat
raccomandat
il recesso
Al pari l'E
momento de
mediante
dalla data
qualora l
dal locato
fini istitu

Tra le parti come sopra costituitesi si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1) L'avv. Giuseppe DEMARINO, in nome, per conto e nell'interesse delle I.P.R.A.B. che rappresenta, cede in locazione al Comune di Monopoli, come innanzi rappresentato, che accetta, l'immobile di proprietà I.P.R.A.B., sito alla via B. Isplues, nr. 14, primo piano, interno 3, per sede della Sezione Appalti e Contratti.

Art. 2) La locazione avrà durata di 6 (sei) anni a decorrere dall'1.06.1988. Alla scadenza se l'una o l'altra delle parti non avrà dato disdetta almeno dodici mesi prima a mezzo di 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 sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Al pari l'Ente pubblico locatore potrà recedere in qualsiasi momento del contratto, dandone avviso al conduttore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima dalla 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.

11/1988

05/1

LIQUID.

1991
/12/1

0.582

05 Ed

COLTURA

IBILITA

.820.
.717.

IONE

Art. 3) In forza della deliberazione di G.M. nr. 78 del 12.6.1990, esecutiva come per legge e della deliberazione Commissariale nr. 72/90 sarà corrisposto all'Ente locatore la somma mensile di lire 5.000 per ogni metro quadrato di superficie.

L'immobile che ha per superficie coperta mq. 87,3 (superficie interna) e mq. 58,14 (superficie scoperta) accertata dall'U.T.C. in contraddittorio con il tecnico locatore e di cui alla nota prot. 32659 del 15.6.1988 del Comune di Monopoli e, pertanto, il canone mensile è di f.582.340 più I.V.A..

Il suddetto canone, a decorrere dal secondo anno di locazione, sarà annualmente aggiornato, come per legge con la variazione I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo.

Il pagamento del canone convenuto sarà corrisposto dal conduttore 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-sanitari-idrico fognante, di riscaldamento ed elettrico, le spese relative al servizio di pulizia e la fornitura

dell'acqua,

Art.5) E'

le rifinit

renderlo

lo rileva.

Resta, in

parti che

realizzato

di alcuna

il diritto

e spese de

Art.6)

straordina

all'art.

modificazi

A norma d

si obbligh

del preser

legali su

effettuati

comma.

Qualora l'

che non s

a darne

raccomanda

dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento.

foglio

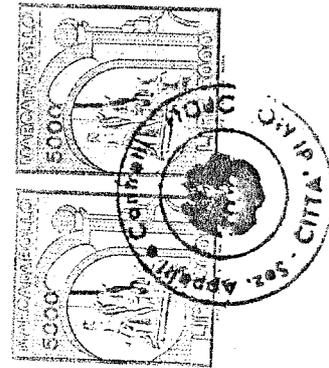
n. 2

Art.5) E' consentito al conduttore di adeguare le strutture, le rifiniture e gli impianti dell'immobile locato, per renderlo maggiormente rispondente all'uso per il quale lo rileva.

al contratto rep. n. 3232

del 26 MAR. 1991

Resta, in ogni caso, espressamente convenuto 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 27.7.1978 nr. 392 e successive modificazioni ed integrazioni.

A norma del predetto art. 23 legge 392/78, il conduttore si obbliga ad 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 delle disposizioni del predetto 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 é tenuto, inoltre a consentire l'accesso nell'immobile locato agli incaricati dell'Ente locatore sia per la verifica delle riparazioni necessarie che per l'esecuzione delle stesse se l'urgenza dell'intervento manutentorio é tale da non consentire alcun differimento dei lavori, il conduttore ne consente la esecuzione anche se dovesse causare privazione o diminuzione dell'uso dell'immobile locato, rinunciando sin d'ora a qualsiasi diminuzione proporzionale del canone e/o forma di risarcimento.

Art.7) Il locatore dovrà provvedere, d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale a fare eseguire i lavori di consolidamento del vano sito nel terrazzo del predetto immobile stante la pericolosità dello stesso.

Con conseguente quantificazione dell'incremento del canone come innanzi indicato, risultando la relativa superficie, allo stato, esclusa dal conteggio.

Art.8) Il conduttore é costituito custode dell'immobile e risponderà in caso di perdite e di deterioramento; é pure responsabile delle perdite o del deterioramento cagionati da persone che egli abbia ammesso, anche temporaneamente, all'uso o al godimento della cosa locata.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni re -

sponsabilità

derivargli

lo esonera

interruzioni

volontà del

Art.9) Tu

carattere

contesto,

di una so

parte inte

Art.10) Q

potrà aver

atto sotto

Art.11) Ai

della tass

stante l'

giusta me

le relati

con le con

Art.12) Il

gli Enti

sensi del

atti degli

Art.13)

regolato

responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatto colposo o doloso di altri conduttori; lo esonera, altresì, da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla volontà del locatore.

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 né potrà essere approvato se non mediante atto sottoscritto.

Art.11) Ai sensi dell'art. 8 della legge 392/78 il pagamento della tassa di registro, da corrispondere a tassa fissa stante l'assoggettamento del canone ad I.V.A. 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 sarà impegnativo per entrambi gli Enti contraenti 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 rinviano alle

norme del C.C. e a quelle della vigente legislazione speciale in materia di locazione degli immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello abitativo.

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

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su nr. due fogli dei quali occupa 7 (sette) facciate intere oltre quanto della presente.

IL SINDACO

IL COMMISSARIO S. IPRAB

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Le parti dichiarano di accettare espressamente le clausole onerose, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, secondo comma, dall'art. 1 all'art. 11 del presente contratto.



CITTA' DI MONOPOLI
(70043 Provincia di Bari)

(art. 14 Legge 4 Gennaio 1962 n. 15)

E' copia conforme all'originale
costituito da n. due fogli

muniti delle prescritte firme che
rilascio in esenzione di bollo per uso
interno amministrativo o per uno
degli usi per i quali la legge non
prescrive l'assoggettamento
all'imposta di bollo.

Monopoli, il 28 MAR. 1991

Il Funzionario delegato dal Sindaco
Il C.N.O. Appalti e Contratti
(P.I. Antonio Allegretti)



Francesco Paderò
Antonio Allegretti
Giuseppe Neri