

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

Il Presidente, ai sensi dell'art. 15 co.3 del vigente Regolamento di giunta, propone ai componenti di anticipare la trattazione dell'argomento iscritto al punto 18 dell'ordine del giorno.

Essendo d'accordo tutti i componenti presenti si procede alla discussione del seguente argomento.

DELIBERAZIONE N. 1 DEL 11/03/2016

OGGETTO: Fiera del Levante di Bari. Bozza contratto di concessione per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante

Il Presidente riferisce che l'apposita Commissione nominata dal Consiglio generale della Fiera del Levante in data 14 luglio 2015 licenziò una bozza di contratto di concessione per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante approvata dal Consiglio di Amministrazione della Fiera del Levante in data 12 ottobre 2015, con la precisazione che la stessa costituiva una mera base di discussione al fine di avviare l'iter per la definizione con il raggruppamento composto da Camera di Commercio I.A.A. di Bari, Bologna Fiere spa, Ferrara Fiere Congressi srl e Sogecos spa, e ferme restando le competenze del Consiglio generale.

La bozza del contratto di concessione, prosegue il relatore, è stata esaminata ed approfondita con i componenti della cordata e con il Segretario generale della Camera che hanno evidenziato alcune criticità e, pertanto, erano state proposte alcune modifiche che, sottoposte alla commissione nominata dalla Fiera del Levante, hanno trovato pieno accoglimento dalla stessa.

Il Presidente riepiloga, quindi, i termini essenziali dell'accordo non ravvisando nello stesso alcuna criticità di sorta e sottopone, quindi, alla Giunta l'esame della Bozza del contratto di concessione al fine di esprimersi in merito.

Interviene il Presidente del Collegio dei Revisori dott. Mongelli il quale rammenta che occorre sottoporre all'approvazione della Giunta Camerale e al conseguente parere del Collegio dei Revisori sia la bozza dello statuto della società da costituire che eventuali patti parasociali. Al riguardo interviene la dott.ssa Partipilo che rappresenta che è in fase di analisi con i rappresentanti della cordata sia una bozza dell'atto costitutivo e dello statuto della costituenda società che i patti parasociali e che non appena tali atti saranno definiti gli stessi verranno sottoposti all'approvazione della Giunta ed al prescritto parere del Collegio dei revisori.

LA GIUNTA

- Ascoltata la relazione del Presidente;



Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

- Letta la bozza del contratto di concessione per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante;
- Rilevato che tale bozza non presenta allo stato alcuna criticità;
- Preso atto dell'intervento del dott. Mongelli e delle precisazioni fornite dalla dott.ssa Partipilo;
- a voti unanimi espressi a termini di legge,

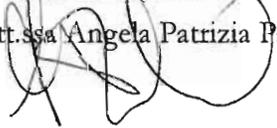
delibera

per le motivazioni espresse in narrativa e qui da intendersi integralmente riportate,

- 1) di approvare la bozza del contratto di concessione per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante che, in allegato, forma parte integrante del presente provvedimento.
- 2) di dare mandato al Presidente di proseguire nella definizione con i componenti la cordata dei contenuti dell'atto costitutivo e dello statuto della costituenda società nonché dei patti parasociali da sottoporre all'approvazione della Giunta ed al prescritto parere del Collegio dei revisori.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Angela Patrizia Partipilo)



IL PRESIDENTE

(Dott. Alessandro Ambrosi)



tedesco sul quotidiano economico tedesco FRANKFURTER ALLGEMEINEZEITUNG il 03/02/2015 ed inviato via e-mail in forma integrale a n.601 tra Associazioni fieristiche ed Organizzatori fieristici italiani e stranieri e alla sede Ance Bari;

- che il suddetto avviso prevedeva che l'attività a realizzarsi sulle predette aree riguardava le manifestazioni fieristiche come definite all'art.2 della l.r. n. 2/2009, l'attività di congressi, convegni ed eventi nonché tutte le attività descritte nello Statuto vigente dell'Ente, nonché attività, come descritte nel piano triennale dell'Ente: e segnatamente esposizioni, mostre, mostre mercato/mercatini permanenti dei prodotti del territorio pugliese e delle sue specializzazioni, biblioteche e centri multimediali, servizi per la promozione del commercio internazionale e degli scambi, attività di valorizzazione delle produzioni locali, attività in campo culturale, cinematografico, musicale, televisivo, editoriale, multimediale, attività educative, formative divulgative, attività di ristorazione e di intrattenimento di qualità, sedi di istituzioni nazionali o internazionali, sedi istituzionali e di organizzazioni di rappresentanza, o combinazione degli stessi, nonché attività sportive o ricreative, ed infine attività di produzione o scambi di servizi in genere;
- che tutte le attività su elencate potranno essere svolte compatibilmente con le specifiche disposizioni normative e regolamentari nazionali, regionali e comunali, e segnatamente di quelle in materia edilizia, urbanistica, commerciale;
- che entro i termini previsti dall'avviso pubblico (20/4/2015) è pervenuta una sola manifestazione d'interesse da parte di un raggruppamento costituito da Camera di Commercio I.A.A. di Bari, Bologna Fiere spa, Ferrara Fiere congressi s.r.l. e Sogescos spa (all. ...);
- che la Commissione di gara appositamente nominata e composta dal Rettore del Politecnico di Bari prof. Ing. Eugenio Di Sciascio, dal delegato del Rettore dell'Università di Bari prof. Ing. Giacomo Scarascia Mugnozza, dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneria della Provincia di Bari ing. Domenico Perrini, dal Presidente dell'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari arch. Vincenzo Sinisi, dal presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Bari dott. Marcello Danisi, ha approvato la proposta presentata del raggruppamento (all. ...);
- che in data 24 giugno 2015 il CDA dell'Ente ha deliberato di rimettere al Consiglio generale ogni decisione in merito all'approvazione dell'offerta preliminare (all. ...)
- che l'Ente Fiera si doterà di ogni strumento, anche regolamentare atto a prevenire ed impedire ogni possibile conflitto d'interesse o interferenza della C.C.I.A.A. di Bari nei rapporti con il Concessionario.
- Che in data 14 luglio 2015 il Consiglio generale dell'Ente ha deliberato (all. ...) *"..di approvare la proposta presentata dal raggruppamento Camera di Commercio I.A.A. di Bari, Bologna Fiere spa, Ferrara Fiere congressi s.r.l. e Sogescos spa, di approvare le proposte del Presidente e del Vice Presidente in premessa e di designare apposita Commissione composta dai consiglieri generali Cascella, Pennisi e Magistro.."* per la definizione del progetto in modo più specifico, esecutivo, ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione;
- Che la suddetta Commissione ha concluso i propri lavori in data 12/10/2015 con l'elaborazione della proposta di contratto di concessione (all. ...);
- Che tale proposta è stata sottoposta all'esame del Consiglio di amministrazione del che l'ha approvata;
- Che sulla base di tale proposta è stato negoziato dalla predetta Commissione con il Concessionario un accordo in merito al contratto di Concessione e al progetto esecutivo relativo alla gestione (nella forma di allegati facenti parte inscindibile del contratto di Concessione);

- Che il Consiglio di amministrazione nella seduta del _____ ha rimesso l'approvazione al Consiglio generale dei predetti documenti contrattuali _____ che in data _____ li ha definitivamente validati;
- Che pertanto il raggruppamento Camera di Commercio I.A.A. di Bari, Bologna Fiere spa, Ferrara fiere congressi srl e Sogescos spa –e per esso la costituita società _____, con sede in _____, alla _____ CF/P.IVA _____, è risultato aggiudicatario della concessione a seguito della suddetta procedura;

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

1. L'E.A. Fiera del Levante di Bari, come sopra rappresentato, concede in gestione al Concessionario, come sopra rappresentato, che accetta, i locali (e le relative infrastrutture impiantistiche) di proprietà dell'Ente ubicati nel quartiere fieristico, distinti al NCEU al foglio 80, particella 176, sub. 16 ed in essa identificati con le rispettive numerazioni:
 - a. Padiglioni espositivi
 - a.i. Pad. n.7
 - a.ii. Pad. n.9
 - a.iii. Pad. n.10
 - a.iv. Pad. n. 11
 - a.v. Galleria n. 13
 - a.vi. Pad. n. 18
 - a.vii. Pad. n. 19
 - a.viii. Pad. n.20
 - a.ix. Pad. n.90 (piano terra)
 - a.x. Pad. n.91 (primo piano)
 - a.xi. Pad. n. 92
 - a.xii. Pad. n. 93 (primo piano)
 - a.xiii. Pad. n.94 (piano terra)
 - a.xiv. Pad. n.96 (piano terra, parziale)
 - a.xv. Padd. Nn. 101, 102, 104, 106, 110 (Nuovo Centro Congressi)
 - a.xvi. Pad. n. 216
 - b. Aree scoperte
 - b.i. Piazzale n.47 ovest
 - b.ii. Piazzale n.71
 - b.iii. "rambla" di accesso n. 83
 - b.iv. piazzale n.85
 - b.v. piazzale n.86
 - b.vi. piazzale n.87
 - b.vii. piazzale n. 88
 - b.viii. piazzale n.89
 - c. ingressi/biglietterie
 - c.i. nuova hall ingresso "Verdi"
 - c.ii. ingresso "Edilizia" n.30
 - c.iii. biglietteria "orientale" n.84
 - c.iv. ingresso "Agricoltura"
 - d. Servizi e infrastrutture
 - d.i. Riserva idrica e stazione pompe antincendio n. 82
 - d.ii. Rete idrica antincendio di quartiere
 - d.iii. Rete dati e telefonia, centrale telefonica

- d.iv. Impianti di raccolta, trattamento, accumulo e smaltimento in trincea di acque meteoriche del bacino di utenza afferente il Nuovo Padiglione n.216 e le aree circostanti fino al piazzale n.47 ovest
- d.v. Cabine elettriche MT-BT nn. 1 e 1bis (utenze nuovo padiglione)
- d.vi. Cabine elettrica MT-BT n.8 (utenze piazzale 71)
- d.vii. Cabina elettrica MT-BT v. 10 (utenze piazzali 85-89, riserve idrica e antincendio)
- d.viii. Cabina elettrica MT-BT n.2 (Utenze Centro Congressi)
- d.ix. Cabine elettriche MT-BT nn. 3 e 11 (utenze padd. 7,9,10,11,13 e 18)
- d.x. Cabina elettrica MT-BT n.6 bis (utenze padd. 19, 20 e piazzale 47) con le relative reti elettriche in bassa tensione.

e. Superfici a verde, strade e marciapiedi di uso esclusivo

Padiglioni, impianti tecnologici, pertinenze ed infrastrutture oggetto della concessione sono puntualmente identificati nelle allegate planimetrie (all. ...) che del presente contratto di concessione costituiscono parte integrante e sostanziale.

Si dà atto che, rispetto alle previsioni contenute nell'Avviso pubblico e relativi allegati di cui alla Delibera del Consiglio Generale dell'Ente Autonomo Fiera del Levante del 2 dicembre 2014, su alcuni immobili l'Ente ha realizzato alcune implementazioni impiantistiche come da allegato (all. ...). La presente concessione in gestione delle aree viene stipulata per la realizzazione delle attività descritte nell'avviso descritto in premessa per il conseguimento degli obiettivi ivi enunciati.

Il concessionario potrà utilizzare i segni distintivi e marchi analiticamente indicati nell'all....., che in ogni caso resteranno di esclusiva proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante; essi potranno essere utilizzati dal Concessionario, insieme ad altri marchi e segni distintivi a scelta del medesimo, e potranno da questi essere concessi in uso a terzi per contraddistinguere prodotti o servizi diversi entro i limiti di tempo del suo diritto. I conseguenti relativi oneri di competenza rimarranno a carico del Concessionario.

Il logo attuale dell'Ente Autonomo Fiera del Levante, con la figura della caravella, non potrà essere modificato, se non con l'aggiunta, in caratteri proporzionati in riduzione, di "*gestione di* (Concessionario)", mentre l'Ente Autonomo Fiera del Levante continuerà ad usare il vecchio logo per la sua attività.

2. In data da destinarsi, non appena saranno conclusi lavori di costruzione ed il relativo collaudo, si provvederà altresì alla consegna, previo apposito verbale, dell'immobile pad. n. 59 (che racchiude Autorimessa "A", delegazione trasporti e biglietteria "Agricoltura") ed alle relative pertinenze. Il Concessionario, inoltre prende atto che talune aree e/o immobili potranno essere oggetto di interventi edilizi già programmati, e che pertanto le medesime saranno riconsegnate all'Ente per la realizzazione delle opere e ripresi in gestione dal Concessionario a fine lavori. Tali aree sono:
 - a.i. Ingresso "Orientale" n.84
 - a.ii. Area servizi vari n.82
 - a.iii. Piazzale 85
 - a.iv. Piazzale 86
3. E' concesso dall'Ente l'uso in comodato, gravando sul concessionario le spese di gestione per quanto concesso in uso) di una porzione del primo piano del Centro Direzionale (come da planimetria di dettaglio all. ...) da destinare ad uffici operativi del Concessionario.
4. Sono inoltre concessi in comodato d'uso dall'Ente, che ne ha la proprietà, gli arredi tutti presenti nei locali oggetto della concessione, da destinarsi esclusivamente per le attività fieristiche e congressuali, come di seguito elencati:

- opere nel Nuovo Padiglione per renderlo idoneo ad ospitare eventi congressuali e spettacoli (miglioramento acustica, fonoassorbente, parete mobile insonorizzata, ecc.);
- opere e attrezzature all'esterno del nuovo padiglione per la raccolta, il trattamento, il recupero e lo smaltimento delle acque meteoriche (vedasi §8);
- n. 6.000 sedie;
- attrezzamento bar e ristoranti nuovo padiglione;
- tende oscuranti.

Il Concessionario si impegna a custodirli ed a mantenerli in buono stato, senza alterarne l'aspetto, salva la facoltà del Concessionario di sostituirli conformemente al degrado d'uso. Gli arredi fissi e mobili risultano iscritti nell'inventario dei beni mobili dell'Ente, e all'atto della consegna saranno dettagliatamente descritti in apposito verbale redatto a parte: il comodatario dichiara di averne presa effettiva visione all'atto del sopralluogo dei locali. Detti beni restano di proprietà dell'Ente.

5. Detti spazi, immobili e relative infrastrutture ed impianti vengono concessi per l'esercizio delle attività tutte di cui alla "Manifestazione d'interesse" e al relativo allegato "PEF - Piano Economico Finanziario" costituente elemento dell'offerta presentata dal Concessionario ed accettata dall'Ente, come deliberazioni del Consiglio generale. L'Ente si riserva la facoltà di verificare se l'attività svolta nei locali sia mantenuta coerente con la proposta di gestione e risponda al livello qualitativo richiesto. In ogni caso le parti concordano che con cadenza triennale sarà effettuata una verifica delle attività svolte, degli adempimenti posti in essere conformemente al presente contratto, della permanenza della validità delle condizioni contrattuali di cui al punto 9.
6. La concessione avrà una durata di sessanta anni a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto e dal contestuale verbale di consegna dei locali. Alla scadenza le aree, gli immobili, i mobili, gli impianti e le relative pertinenze torneranno di piena disponibilità dell'Ente, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese tutte le migliorie e/o addizioni. I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni ed incrementi realizzati, anche con l'eventuale consenso del concedente, non danno diritto ad indennità a favore del Concessionario.
7. I locali vengono consegnati nello stesso stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario è tenuto ad eseguire le opere di adeguamento, di manutenzione e ristrutturazione come da progetto esecutivo presentato. I lavori dovranno essere iniziali ed eseguiti entro i tempi indicati nella proposta costituente elemento di offerta, in perfetta conformità al progetto e alle autorizzazioni rilasciate. Il Concessionario si impegna a realizzare direttamente i lavori, in conformità al progetto esecutivo. I lavori che trattasi potranno essere eseguiti in economia, ovvero mediante appalto degli stessi soggetti terzi, mandando esente l'Ente da ogni responsabilità. La direzione dei lavori verrà assunta dal concedente, mediante tecnici di fiducia: gli eventuali oneri ad essa connessi sono a carico del Concessionario, che provvederà direttamente il loro pagamento.
8. Il Concessionario è altresì tenuto, a propria cura e spese, a dotarsi dei permessi, autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario a dare effettivo inizio alle attività da svolgersi nei locali entro i termini convenuti
9. Il canone annuo è determinato nel maggiore tra il 20% (venti per cento) dell'utile di esercizio e il 2% (due per cento) del valore di produzione della società concessionaria, dati da desumere dal relativo bilancio di esercizio regolarmente approvato del Concessionario, con un minimo inderogabile garantito di Euro 100.000,00 (euro

centomila) oltre IVA, da pagarsi mensilmente pro quota in via anticipata entro il giorno 10 di ogni mese di riferimento. A partire dal secondo anno di concessione il canone minimo garantito verrà incrementato secondo l'indice ISTAT. Il mancato pagamento di un anno di canone comporta la decadenza della concessione. L'Ente Fiera avrà diritto di verificare, anche con propri professionisti di fiducia, la richiamata documentazione e di consultare, ove occorra, la documentazione amministrativa del Concessionario, previo adeguato preavviso.

10. L'Ente, si doterà di un comitato esecutivo preposto alla gestione della Concessione ed al controllo sulla esecuzione, nominato e composto dai soli rappresentanti dell'Ente di controllo (Regione Puglia) e dei soci, ad eccezione della C.C.I.A.A. di Bari e dei suoi rappresentanti del Consiglio generale e nel Consiglio di Amministrazione dell'Ente.
11. Il canone come sopra determinato è dovuto con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Gli obblighi assunti dal Concessionario saranno garantiti, con apposita fideiussione, dalla C.C.I.A.A. di Bari
12. Il concessionario si impegna a custodire i bene oggetto di concessione con la diligenza del buon padre di famiglia e ad assumere tutti i costi ed oneri (diretti ed indiretti) relativi alla gestione delle aree e dei beni concessi.
13. Il Concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti, consumi condominiali elettrici e di acqua e fogna ecc.), nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso Concessionario, laddove non esistenti. Il dettaglio delle utenze sarà indicato in apposito allegato tecnico, comprendente il Regolamento d'uso delle parti comuni, che sarà redatto concordemente dalle parti entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, di cui costituirà parte integrante e vincolante. L'Ente provvederà a fatturare periodicamente i costi accessori, che saranno saldati dal Concessionario entro 30 giorni data fattura. La lettura iniziale dei medesimi sarà realizzata in contraddittorio tra le parti e puntualmente riportata nel verbale di consegna di cui al punto precedente.
14. Il Concessionario assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione, presso primaria compagnia di assicurazione, contro i danni di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di ristrutturazione e restauro e nell'esercizio delle attività esercitate nei locali e negli spazi in concessione, coerentemente con le garanzie in essere alla data di sottoscrizione del presente contratto.
15. Il Concessionario si impegna a non cedere l'esercizio dell'attività se non previa autorizzazione da parte dell'Ente.
16. Le attrezzature e l'allestimento degli spazi in concessione sono ad esclusivo carico del Concessionario, e conformi alla manifestazione d'interesse ed al progetto esecutivo, e comunque adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti. Conseguentemente il Concessionario si impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.
17. Il Concessionario prende atto del piano di insediamenti permanenti (all. ...) in corso di attuazione da parte dell'Ente, nelle aree non oggetto della concessione del quartiere fieristico, di operatori pubblici e privati, operatori che, per le loro tipologie di attività, possano sostenere le attività fieristiche e congressuali, e da queste essere sostenuti, al fine di produrre un effetto positivo di aumento della circolazione di idee, persone, occasioni di affari. Ciò presuppone che il quartiere fieristico è e rimarrà funzionalmente diviso in due zone interconnesse, per favorire i reciproci effetti positivi delle diverse attività. Pertanto ogni qualsivoglia proposta di limitazione della circolazione nelle aree oggetto della concessione, anche per periodi limitati di tempo, dovrà essere posta a cura del Concessionario alla preliminare e vincolante approvazione dell'Ente. Il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di prelazione in merito alle locazioni degli spazi del quartiere fieristico non oggetto della concessione al prezzo offerto dal

- concorrente ed alle condizioni previste dall'avviso pubblico vigente all'atto della prelazione, esclusivamente per l'utilizzo degli immobili per finalità fieristiche o congressuali; in tal caso la durata della locazione potrà essere estesa fino alla scadenza della durata della concessione.
18. IL Concessionario prende atto altresì dei contratti in essere comportanti obbligazioni e/o impegni già assunti dall'Ente Fiera (all. ...) che dovranno essere onorati secondo le previsioni contrattuali.
 19. Il Concessionario prende atto della presenza di servitù e locazioni attivate in promiscuità ad aree ed immobili oggetto della concessione, quali:
 - a.i. Impianto fotovoltaico di proprietà dell'Asja Ambiente sulla guaina di copertura del Nuovo Padiglione
 - a.ii. Impianto fotovoltaico Enipower sul lastrico solare dei padiglioni 10, 20 e 129
 - a.iii. Cabine elettriche Asja Ambiente collocate all'interno del nuovo padiglione a servizio del relativo impianto fotovoltaico
 - a.iv. Cabina elettrica Enipower collocata sull'area 47 ovest
 20. Il Concessionario non potrà in ogni caso manomettere, senza preliminare approvazione dell'Ente, gli impianti relativi alle utenze. Sarà a carico del Concessionario l'eventuale chiusura delle utenze e l'eventuale risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, ecc..
 21. Le parti espressamente rinviando al progetto esecutivo di gestione e al progetto esecutivo di programmazione manutenzione che, allegati al presente accordo (all. ...), costituiscono parte integrante della concessione.
 22. Potranno essere prese in esame al Consiglio Generale dell'Ente, cui non parteciperanno i rappresentanti della CCIIA di Bari, proposte dal concessionario di demolizione e ricostruzione di strutture esistenti senza aumento di volumetrie e fermo restando il rispetto delle destinazioni di cui alle NTA comunali. Potranno altresì essere prese in esame dal Consiglio Generale dell'Ente proposte del Concessionario di nuove costruzioni sulle aree scoperte, ferma restando la compatibilità urbanistica ed edilizia delle stesse, senza che ciò determini incrementi di volumetria o di superfici rispetto a quanto storicamente realizzato ed edificato, e salvo –in ogni caso- il consenso a tali interventi del Consiglio Generale dell'Ente con voto favorevole dei rappresentanti del Comune di Bari, senza la partecipazione della CCIAA di Bari.
 23. Le assunzioni relative dei dipendenti dell'Ente Autonomo Fiera del Levante da parte del Concessionario, sono disciplinate dal separato allegato (all. ...) che indicherà le qualifiche, le modalità ed i termini, e che costituisce parte integrante del presente contratto (all. ...);
 24. L'Ente Autonomo Fiera del Levante ha il diritto di indicare il presidente del Collegio Sindacale della Società concessionaria.

Eventuali modifiche della compagine societaria della società di gestione dovranno essere previamente comunicate all'Ente Autonomo Fiera del Levante. Il Consiglio di Generale dell'Ente concedente, al netto dei rappresentanti della C.C.I.A.A. quindi, ricevuta comunicazione dell'identità dell'acquirente, esprimerà il proprio gradimento vincolante con motivata decisione entro 30 giorni. Decorso infruttuosamente tale termine si formerà il silenzio/assenso alla modifica della compagine sociale così come richiesta dal Concessionario.
 25. Tutte le controversie comprese quelle riferite all'esecuzione del presente contratto verranno affidate al giudizio di un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Bari.
 26. Le parti convengono che con cadenza decennale, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, si procederà alla verifica della congruità del canone pattuito all'uopo demandando – in difetto di accordo tra le parti - tale valutazione ad un collegio

di arbitratori composto da tre membri, da nominarsi due da ciascuna delle parti e il terzo, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Bari.

27. Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresi i diritti di Segreteria e l'imposta di registro, sono a carico del Concessionario.

Il presente atto viene autenticato nelle firme dal Segretario generale del Comune di Bari previa verifica della legittimità sostanziale dello stesso.

Esso viene registrato ai sensi dell'art. 5 punto c) Parte 1^ della Tariffa allegata al DPR 131/86 e s.m.i.

Il presente atto, è redatto su n. _____ fogli di carta bollata, per facciate n. _____ e n. _____ righe fin qui.

Del suddetto atto, è data intera lettura ai componenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono di seguito unitamente gli allegati.

Bari,.....

p.E.A. Fiera del Levante di Bari

Il Concessionario

IL SEGRETARIO GENERALE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamente ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

2.

4.

Bari,

p.E.A. Fiera del Levante di Bari

Il Concessionario

IL SEGRETARIO GENERALE

Allegati:

1. Piano Operativo di risanamento dell'Ente
2. Approvazione del Consiglio Generale del Piano Operativo
3. Primo Avviso Pubblico per manifestazione d'interesse alla valorizzazione e gestione delle aree fieristiche
4. Approvazione della Regione Puglia del primo Avviso Pubblico
5. Suggerimenti di modifica al bando delle Associazioni di Categoria
6. Atto dirigenziale della Regione Puglia di approvazione del secondo Avviso Pubblico
7. Documentazioni Avviso Pubblico
 - 3a. Invito a manifestare interesse per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante
 - 3b. Relazione del compendio immobiliare
 - 3c. Schede dei padiglioni
8. Manifestazione d'interesse raggruppamento CCIA-Fiere Bologna
 - 4a. Manifestazione d'interesse
 - 4b. Piano Economico Finanziario
 - 4c. Accordo di riservatezza

4d. Nota integrativa

9. Verbali della connessione di gare
10. Delibera Cda del 24/6/2015
11. Delibera del Consiglio generale del 14/7/2015
12. Progetto esecutivo di gestione (da acquisire)
13. Progetto esecutivo programma di manutenzione (da acquisire)
14. Delibera Cda di esame di progetto esecutivo (da acquisire)
15. Delibera del CG di approvazione del progetto esecutivo (de acquisire)
16. Planimetrie aree e padiglioni in concessione
17. Implementazioni impiantistiche post bando
18. Planimetria uffici in comodato
19. Elenco dei marchi (da aggiornare)
20. Elenco dei dipendenti (de aggiornare)
21. Contratti in essere comportanti obbligazioni e/o impegni già assunti dall'Ente Fiera (da aggiornare)
22. Elenco di assunzioni di dipendenti dell'Ente
23. Organico società di gestione (da acquisire)
24. Piano degli insediamenti permanenti