

# Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

## SETTORE GESTIONE FINANZIARIA PROVVEDITORATO E PERSONALE

DETERMINAZIONE N. 384 DEL 27 NOV 2017

**OGGETTO:** Locazione ad uso Ufficio dell'unità immobiliare posta al 4° piano dell'immobile di proprietà della Camera di Commercio di Bari sito in Bari alla via E. Mola n. 19.

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

- Visto il D.Lgs. n. 165/2001 contenente "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- Vista la Legge n. 580/1993 sul "Riordinamento delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura e s.m.i.;
- Visto il vigente Statuto della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Bari;
- Visto il D.P.R. 2.11.2005, n. 254 "**Regolamento** per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di **Commercio**";
- Vista la Deliberazione n. 43 **del 14.04.2015 con** la quale la Giunta camerale ha adottato la nuova struttura organizzativa dell'Ente **camerale**;
- Vista la Deliberazione della Giunta **camerale** n. 92 del 31.07.2015 con la quale sono state conferite al sottoscritto le funzioni dirigenziali dell'area organizzativa Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale;
- Vista la Deliberazione n. 7 del 19.12.2016 con la quale il Consiglio camerale ha approvato il Preventivo per l'esercizio 2017 e la Deliberazione n. 4 del 24.07.2017 con la quale si è provveduto all'aggiornamento dello stesso;
- Vista la Deliberazione n. 108 del 19.12.2016 con la quale la Giunta camerale ha approvato il Budget direzionale per l'esercizio 2017 e la Deliberazione n. 55 del 24.07.2017 con la quale si è provveduto all'aggiornamento dello stesso;
- Richiamato il provvedimento n. 100 del 22.12.2016, adottato dal Segretario Generale, con il quale si è provveduto ad assegnare al sottoscritto la competenza in ordine all'utilizzo delle risorse anno 2017 relative ai Centri di Costo M001 – Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale e M002 – Costi Comuni e la Determinazione del Segretario Generale n. 64 dell'01.08.2017 in ordine all'assegnazione, al sottoscritto, delle competenze all'utilizzo delle risorse aggiornate dei predetti Centri di Costo;
- Considerato che la Camera di Commercio di Bari è unica proprietaria dell'immobile sito in Bari alla Via E. Mola nn. 19, 19/A, 19/B, identificato catastalmente al foglio 31, particella 261, subalterno 1, cat. B4, classe 4, destinato ad uso Ufficio e composto da un Seminterrato, un Piano Terra e Piani 1-2-3-4, rendita catastale € 44.701,11;



# Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

## BARI

- Richiamato il provvedimento n. 71 del 22.09.2017 con il quale la Giunta camerale ha deliberato di concedere in locazione all'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia - per l'allocatione degli Uffici del sistema camerale regionale - gli spazi posti al 4° piano dell'immobile sito in Bari alla Via E. Mola n. 19, per un periodo di anni sei, fissando l'importo del canone di locazione mensile in € 1.300,00, oltre al rimborso delle spese, nonchè di dare mandato al Servizio Provveditorato dell'Ente di predisporre il relativo contratto di locazione;
- Visto il contratto di locazione all'uopo predisposto dal Servizio Provveditorato;
- Visto il parere espresso dal Provveditore dell'Ente Francesco Cembalaio, che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti conseguenziali e che all'uopo controfirma il presente provvedimento;
- Ritenuto opportuno provvedere in merito;

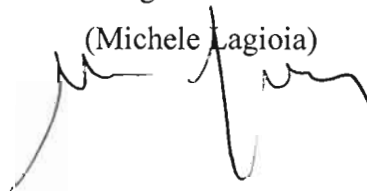
### DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati,

- di approvare il contratto - che si allega al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale - fra la Camera di Commercio di Bari e l'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia per la locazione ad uso Ufficio dell'unità immobiliare posta al 4° Piano dell'immobile di proprietà dell'Ente camerale sito in Bari alla via E. Mola n. 19 ed identificato catastalmente al foglio 31, particella 261, subalterno 1, cat. B4, classe 4, rendita catastale € 44.701,11, per il periodo 01.11.2017 - 31.10.2023, contro un corrispettivo mensile di € 1.300,00 a titolo di canone di locazione, oltre il rimborso delle spese;
- di incamerare i relativi canoni, in rate mensili anticipate, sul conto 312012 – Affitti Attivi – Centro di Costo M001 Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale – per i seguenti importi:
  1. € 2.600,00 per il periodo 01.11.2017– 31.12.2017;
  2. € 15.600,00 per gli anni dal 2018 al 2022;
  3. € 13.000,00 per il periodo 01.01.2023 – 31.10.2023;
- di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Contabilità ed al Servizio Provveditorato per gli adempimenti conseguenziali.

Il Dirigente del Settore

(Michele Lagioia)



# Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

BARI

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO UFFICIO

Con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di legge,

TRA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BARI, C.F.: 80000350720, con sede in Bari al Corso Cavour n. 2, P.IVA n. 02517930729, nella persona del Dirigente del Settore Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale, Dott. Michele LAGIOIA, nato a Bari il 25 ottobre 1971, C.F.: LGA MHL 71R25 A6620

- *Ente locatore*

E

UNIONE REGIONALE DELLE CAMERE DI COMMERCIO DELLA PUGLIA, in sigla UNIONCAMERE PUGLIA, C.F.: 80000270720, rappresentata dal Segretario Generale *pro-tempore*, Dott.ssa Angela Patrizia PARTIPILO, nata a Bari il 26 luglio 1960, C.F.: PRTNLP60L66A662C

- *conduttore*

## PREMESSO

- che la Camera di Commercio I.A.A. di Bari è unica proprietaria dell'immobile sito in Bari alla Via Emanuele Mola nn. 19, 19/A, 19/B, iscritto in Catasto al foglio 31, particella 261, subalterno 1, cat B4, classe 4, destinato ad uso Ufficio e composto da un Seminterrato, un Piano Terra e Piani 1 - 2 - 3 - 4, rendita catastale € 44.701,11;

# Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

- che la Giunta camerale con Deliberazione n. 71 del 22.09.2017 ha deciso di concedere in locazione all'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia - per l'allocazione degli Uffici del sistema camerale regionale - gli spazi posti al 4° piano dell'immobile sito in Bari alla Via E. Mola n. 19, per un periodo di anni sei, contro il canone di locazione mensile di € 1.300,00 (oltre il rimborso delle spese) da corrispondersi in rate mensili anticipate;
- che con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in esecuzione a quanto su riportato, l'Amministrazione camerale, nella persona del Dirigente del Settore Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale, Dott. Michele Lagioia, ha provveduto ad approvare il presente contratto - predisposto dal Servizio Provveditorato dell'Ente - avente ad oggetto la concessione in locazione ad Unioncamere Puglia dell'unità immobiliare posta al 4° piano dell'immobile sito in Bari alla via E. Mola n. 19;

## **Tutto ciò premesso**

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

## **Art. 1**

### **OGGETTO DEL CONTRATTO**

La Camera di Commercio I.A.A. di Bari (in seguito denominata *Ente locatore*) concede in locazione all'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia, in sigla Unioncamere Puglia (di seguito denominata *conduttore*) che accetta, l'unità immobiliare di proprietà dell'Ente camerale sita in Bari alla Via E. Mola n. 19 - 4° piano di circa mq 348,00 (come individuata nella piantina allegata), facente parte dell'immobile indicato in premessa ed identificato catastalmente al foglio 31, particella 261, subalterno 1, cat. B4, classe 4, dietro corrispettivo del canone di locazione mensile di € 1.300,00 (milletrecento/00), oltre il rimborso delle spese, affinché lo stesso conduttore possa servirsene, per



l'uso consentito dalla destinazione della stessa unità immobiliare, quale sede dei propri Uffici.

### Art. 2

#### CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione è convenuto in € 1.300,00 (milletrecento/00), oltre il rimborso delle spese, da corrispondere in rate mensili anticipate mediante bonifico bancario all'Ente camerale sul conto corrente acceso presso l'Istituto cassiere – Banca Popolare di Bari, IBAN: IT 61 Y 05424 04297 000007020092. Sono a carico di Unioncamere Puglia le spese relative alle utenze, quali energia elettrica, acqua, telefonia voce e dati, smaltimento rifiuti, riscaldamento e condizionamento, **pulizia** e quanto possa essere addebitato al conduttore per l'utilizzo dei locali. Tali spese saranno anticipate dall'Ente camerale per conto di Unioncamere Puglia e addebitate in sede di rendicontazione annuale in base ai criteri di ribaltamento che l'Ente locatore riterrà più opportuni.

### Art. 3

#### DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà la durata di anni sei, dall' 01.11.2017 al 31.10.2023. Alla prima scadenza il contratto potrà essere rinnovato di sei anni, come per legge, previa manifestazione di volontà espressa da comunicare per iscritto all'Ente locatore, a mezzo P.E.C., almeno dodici mesi prima della scadenza. E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

Alla scadenza il conduttore dovrà restituire l'immobile locato sgombero da persone e da cose.

L'Ente locatore si riserva, per ragioni di pubblico interesse adeguatamente motivate, la facoltà di recesso immediato dal contratto, con conseguente obbligo per il conduttore di sgomberare l'immobile locato da persone e da

cose entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della richiesta scritta.

**Art. 4**

**DESTINAZIONE IMMOBILE LOCATO**

L'Ente locatore prende atto che l'immobile locato sarà destinato dal conduttore, in conformità alla sua destinazione d'uso, esclusivamente a sede degli Uffici di Unioncamere Puglia.

**Art. 5**

**MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO DEL CANONE**

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone pattuito. Il mancato puntuale pagamento del canone determinerà, ipso iure, la risoluzione del contratto e costituirà immediatamente in mora il conduttore ai fini della maturazione degli interessi di legge.

**Art. 6**

**MANUTENZIONE ORDINARIA E MIGLIORIE**

Il conduttore si obbliga, a sua cura e a sue spese, a conservare l'immobile di proprietà camerale con la diligenza del buon padre di famiglia.

Ogni miglioria e/o addizione che non possa essere rimossa in qualunque momento non potrà essere apposta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto dell'Ente locatore.



### Art. 7

#### **DIVIETO DI SUBLOCAZIONE**

Il conduttore non può sublocare, nè totalmente nè parzialmente, l'immobile locato, nè può concedere a terzi il godimento dello stesso, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, nè può cedere ad altri il presente contratto.

Per il caso in cui l'Ente camerale intendesse trasferire l'immobile, al conduttore non è riconosciuto alcun diritto di prelazione.

### Art. 8

#### **ESONERO DA RESPONSABILITA'**

Il conduttore esonera espressamente l'Ente locatore da ogni responsabilità per i danni diretti e/o indiretti che possono derivare dall'uso dell'immobile locato.

### Art. 9

#### **VIOLAZIONI**

Per ogni violazione del presente contratto, l'Ente locatore – salvo ed impregiudicato ogni altro diritto ed azione – si riserva il diritto di chiedere l'immediata restituzione dell'immobile locato.

### Art. 10

#### **FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Bari.



**Art. 11**

**MODIFICAZIONI CONTRATTUALI**

Ogni modificazione e/o integrazione al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere approvata se non mediante atto scritto.

**Art. 12**

**REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

La registrazione del presente contratto è effettuata a cura dell'Ente locatore ed a spese di entrambe le parti nella misura del 50%.

**Art. 13**

**TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. le parti dichiarano che tutti i dati contenuti nella presente **scrittura** saranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti connessi al **rapporto di locazione**.

**Art. 14**

**DISCIPLINA APPLICABILE**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi in materia, in quanto applicabili.





# Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

Si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente Contratto, la piantina dell'immobile locato, sito in Bari alla Via E. Mola n. 19.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bari, li

**L'ENTE LOCATORE**

**C.C.I.A.A. di BARI**  
*Dott. Michele LAGIOLA*

**IL CONDUTTORE**

**Unione Regionale delle CCIAA di PUGLIA**  
*Dott.ssa Angela Patrizia PARTIPILO*

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti approvano specificatamente le clausole da 1 a 14 del presente Contratto.

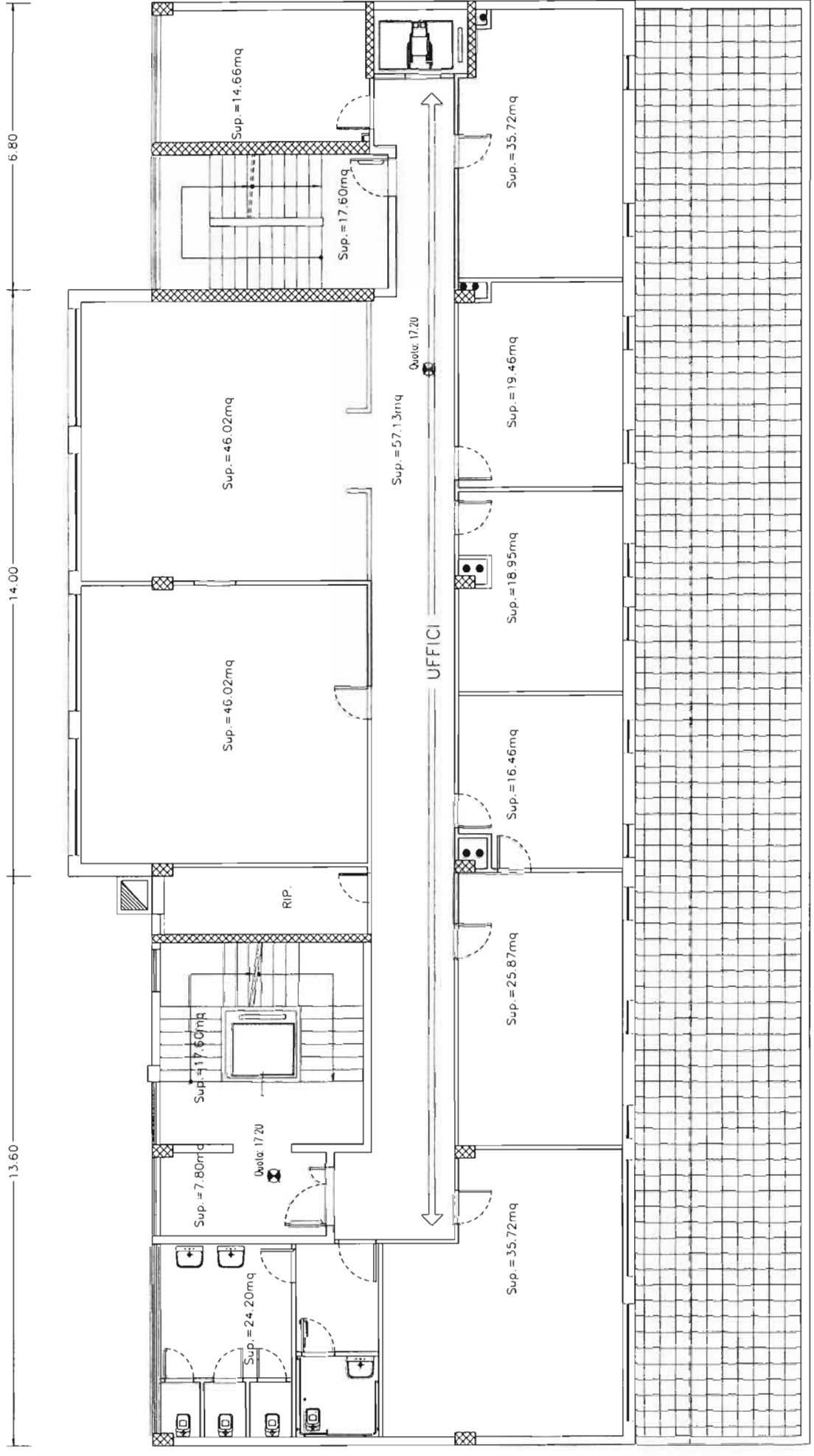
Bari, li

**L'ENTE LOCATORE**

**C.C.I.A.A. di BARI**  
*Dott. Michele LAGIOLA*

**IL CONDUTTORE**

**Unione Regionale delle CCIAA di PUGLIA**  
*Dott.ssa Angela Patrizia PARTIPILO*



2.00

11.68

4.20