



DELIBERAZIONE N. 86 DEL 09.09.2022

OGGETTO: Contratto di locazione Camera di Commercio di Bari – Commissario straordinario della ZES Adriatica interregionale Puglia-Molise: richiesta modifiche/integrazioni al contratto.

Il Vice Presidente riferisce che il Commissario straordinario della ZES Adriatica interregionale Puglia-Molise nel trasmettere il contratto di locazione sottoscritto, ha rappresentato la necessità di apportare, giusta art. 14 del contratto di locazione, alcune modifiche/integrazioni allo stesso, anche con addendum ovvero atto aggiuntivo da sottoscrivere tra la CCIAA di Bari e il Commissario straordinario ZES.

Sono state richieste le seguenti modifiche:

- a) L'inserimento all'art. 1 del comma "4): Il locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. n. 37/08 e al D. Lgs. 81/08". Tale integrazione, specifica il Commissario, si rende necessaria al fine di consentire allo stesso, in qualità di Datore di lavoro per il personale della struttura di supporto operativo nella porzione di immobile locato, gli adempimenti successivi dovuti anche in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.
- b) All'art. 3, punto 2) dopo la parola " motivate," aggiungere "trascorsi sei mesi dalla stipula," e, inoltre, sostituire "60 giorni" con "90 giorni".
L'integrazione è stata richiesta in quanto con l'aumento a 90 dei giorni di preavviso in caso di recesso da parte del Locatore, si consente un margine temporale più ampio al Commissario per reperire una nuova sede. La decorrenza dei sei mesi prima di ogni eventuale recesso è altresì motivata per una equiparazione con analogo obbligo prescritto al conduttore per un eventuale recesso.
- c) All'art. 5 viene richiesto di elidere la parola "manutenzione".
La richiesta è motivata dalla successiva richiesta di modifica dell'art. 7. Nel quale viene chiesto di inserire il comma "4: Tutte le attività di manutenzione straordinaria saranno a carico del Locatore" in quanto la manutenzione ordinaria è a carico del conduttore e quella straordinaria a carico del locatore. Tale previsione è coerente con quanto previsto dalla disciplina sulle locazioni.
- d) All'art. 15 dopo la parola "comodato" viene richiesto di specificare che si tratta di comodato "gratuito".



Il Vice Presidente cede, quindi la parola al Segretario Generale per relazionare in merito.

La Dr.ssa Partipilo in merito al punto a) delle richieste fa presente che, a tal fine, la Camera ha acquisito apposita dichiarazione dal RSPP che ha attestato che gli impianti della sede camerale rispondono alla normativa vigente in materia di sicurezza e di realizzazione di impianti, pertanto, la richiesta di integrazione può essere accolta.

In merito a quanto richiesto al punto b), non vi è alcun motivo che osta all'accoglimento della richiesta.

In merito, invece a quanto richiesto al punto c) il Segretario Generale fa presente che il rimborso relativo alle spese di manutenzione (ordinaria) di cui all'art. 5, comma 1, riguarda gli oneri comuni e si riferisce agli impianti centralizzati del Palazzo camerale (climatizzazione e idrici, elettrico, antincendio, TVCC e antiintrusione). Mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 7 riguarda gli oneri afferenti unicamente gli spazi concessi in locazione. Pertanto la richiesta non può essere accolta, ma va opportunamente precisato il testo dell'art. 7, punto 3) del citato contratto di locazione inserendo, dopo la dicitura "Le attività di manutenzione ordinaria", le parole "diverse da quelle di cui all'art. 5, punto 1)".

In merito a quanto richiesto al punto d) il Segretario Generale fa presente che il comodato è riferito a parte degli arredamenti e che, pertanto, tale richiesta può essere accolta specificando che si tratta di comodato gratuito.

Riprende la parola il Vice Presidente che invita, quindi, l'Organo Collegiale a deliberare in ordine all'argomento in esame.

LA GIUNTA

- Sentita la relazione del Segretario generale e del Vice Presidente;
- Vista la *Legge n. 580/1993 e s.m.i.*;
- Visto il vigente *Statuto* della Camera di Commercio di Bari;
- Visto il *D.P.R. n. 254/2005 "Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio"*;
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva *n. 19 dell'08.02.2022 "Deliberazione di Giunta n. 51 del 29.06.2021. Determinazioni"*;
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva *n. 27 del 29.04.2022*;



- *Richiamata la Deliberazione di Giunta n. 44 del 10.06.2022 con cui fu concesso in locazione alla ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise una porzione dell’immobile camerale, prevedendo la ripartizione delle spese relative alla gestione di tale porzione, approvando lo schema di contratto di locazione ed autorizzando il Presidente alla sottoscrizione dello stesso;*
- *Visto il contratto di locazione sottoscritto in data 29.08.2022;*
- *Vista la richiesta di modifica ed integrazione dello stesso contratto avanzata dal Commissario Straordinario della ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise;*
- *Sentita la relazione del Segretario Generale in merito a tali richieste e ritenuto di condividere quanto esposto;*
- *Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore “Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale”;*
- *Visto il parere favorevole del Segretario Generale in merito alla legittimità del provvedimento;*
- *A voti unanimi, espressi in termini di legge in modalità telematica dai Componenti di Giunta presenti all’adunanza in videoconferenza ed in presenza da quelli in aula;*

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono riportate e confermate:

- 1) di approvare le seguenti modifiche ed integrazioni al contratto di locazione sottoscritto dalla Camera di Commercio di Bari, in persona del presidente pro-tempore, e dal Commissario straordinario della ZES Adriatica interregionale Puglia-Molise:
 - di inserire all’art. 1 il seguente punto 4. “Il locatore garantisce che l’immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. n. 37/08 e al D.Lgs. 81/08”;
 - di inserire all’art. 3, punto 2. dopo la parola “motivate,” “trascorsi sei mesi dalla stipula,” e, inoltre, sostituire “60 giorni” con “90 giorni”;
 - di inserire all’art. 7, punto 3. dopo la dicitura “Le attività di manutenzione ordinaria”, le parole “diverse da quelle di cui all’art. 5, punto 1.”, per le motivazioni esplicitate in premessa e di seguito richiamate;
 - di inserire all’art. 15 dopo la parola “comodato” “gratuito”.
- 2) di non accogliere la richiesta di elidere all’art. 5 la parola “manutenzione” in quanto in tale articolo si fa riferimento al rimborso relativo alle spese di



manutenzione (ordinaria) relative agli oneri comuni e si riferisce agli impianti centralizzati del Palazzo camerale (a solo titolo di esempio: climatizzazione e idrici, elettrico, antincendio, TVCC e anti-intrusione), mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 7 riguarda gli oneri afferenti unicamente gli spazi concessi in locazione;

- 3) di autorizzare il Presidente dell'Ente camerale, a seguito delle modifiche apportate, a sottoscrivere le modificazioni e integrazioni al contratto di locazione di che trattasi;
- 4) di demandare al Dirigente competente l'espletamento degli adempimenti consequenziali;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Angela Patrizia Partipilo)

IL VICE PRESIDENTE
(Dott. Pietro Piccioni)