



DELIBERAZIONE N. 111 DEL 06.10.2023

OGGETTO: Locazione ad uso ufficio degli spazi posti al quarto piano dello stabile di Via Emanuele Mola n. 19 all'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia (Unioncamere Puglia).

La Presidente, in merito all'argomento oggetto di trattazione, riferisce che in data 31.10.2023 verrà a scadere il contratto di locazione ad uso ufficio stipulato dall'Ente con l'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia (Unioncamere Puglia) in data 29.11.2017 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bari al n. 23900, giusta Deliberazione della Giunta camerale n. 71 del 22.09.2017 riguardante la locazione del quarto piano dell'immobile di proprietà dell'Ente camerale sito in Bari alla via Emanuele Mola n. 19, contro il corrispettivo mensile di € 1.300,00 oltre il rimborso delle spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, telefonia voce e dati, smaltimento rifiuti, riscaldamento, condizionamento, pulizia e quanto possa essere addebitato al conduttore per l'utilizzo dei locali).

La Presidente precisa inoltre che l'art. 3 del contratto di locazione, prevede che alla prima scadenza lo stesso possa essere rinnovato per anni sei, come per legge, previa manifestazione di volontà espressa da parte del conduttore, da comunicare per iscritto all'Ente locatore a mezzo PEC almeno dodici mesi prima della scadenza, escludendo qualsiasi forma di tacito rinnovo.

In proposito evidenzia che Unioncamere Puglia ha manifestato la propria volontà di rinnovare, alla prima scadenza, il contratto di locazione in oggetto per ulteriori sei anni con comunicazione del 04 settembre u.s. (prot. cam. n. 85602 di pari data).

Pertanto, è necessario che l'Organo Collegiale valuti l'eventuale rinuncia al termine di preavviso di 12 mesi di cui all'art. 3 del contratto ed alla concessione del rinnovo della locazione per ulteriori 6 anni, ovvero di risolvere il contratto alla scadenza del 31.10.2023.

La Presidente invita, quindi, l'Organo collegiale ad esprimersi in merito.

LA GIUNTA

- Sentita la relazione della 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 del 08.02.2022;
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 27 del 29.04.2022;
- Richiamata la *Deliberazione del Consiglio* immediatamente esecutiva n. 6 del 01.08.2023, con la quale la Consigliera Lucia Di Bisceglie è stata eletta Presidente della Camera di Commercio I.A.A. di Bari, dalla data del provvedimento per il restante periodo di durata del mandato del Consiglio decorrente dalla data di insediamento dell'Organo (01.03.2022);
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* n. 71 del 22.09.2017 avente ad oggetto "Locazione porzione di immobile camerale, sito in Bari alla via E. Mola n. 19, ad Unioncamere Puglia;
- Richiamato l'art. 3 del contratto di locazione ad uso ufficio stipulato dall'Ente con Unioncamere Puglia in data 29.11.2017 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bari al n. 23900, che stabilisce che alla prima scadenza lo stesso possa essere rinnovato per anni sei, come per legge, previa manifestazione di volontà espressa da parte del conduttore, da comunicare per iscritto all'Ente locatore a mezzo PEC almeno dodici mesi prima della scadenza, escludendo qualsiasi forma di tacito rinnovo;
- Preso atto che, con comunicazione del 04 settembre u.s. (prot. cam. n. 85602 di pari data), Unioncamere Puglia ha manifestato la propria volontà di rinnovare il contratto di locazione in oggetto per ulteriori sei anni;
- Preso atto che non sono stati rispettati i termini di preavviso previsti dall'art. 3 del contratto di locazione per il suo rinnovo alla prima scadenza;
- Considerato che Unioncamere Puglia è l'associazione che riunisce le Camere di Commercio di Bari, Brindisi, Foggia, Lecce e Taranto e che svolge funzioni di interesse generale per il sistema delle imprese, coordinando le attività di promozione e valorizzazione delle economie territoriali;
- Tenuto conto che la particolare importanza delle attività svolte da Unioncamere Puglia rende indispensabile consentire che l'Associazione sia localizzata in una sede adeguata e in zona centrale della città e facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici che con mezzi privati;
- Considerato che il termine di preavviso indicato dal succitato art. 3 del contratto di locazione è posto nell'interesse dell'Ente camerale in modo da evitare che i locali di sua proprietà possano restare sfitti;



- Considerato altresì che tale termine, posto a favore dell'Ente camerale, costituisce un diritto disponibile a tutti gli effetti e, come tale, rinunciabile con dichiarazione espressa o con comportamento concludente;
- Ravvisata pertanto l'opportunità di rinunciare al suddetto termine di preavviso e conseguentemente accordare ad Unioncamere Puglia il rinnovo contrattuale del contratto di locazione dei locali di proprietà dell'Ente camerale siti in Bari alla Via Emanuele Mola n. 19, contro il corrispettivo mensile di € 1.300,00 oltre il rimborso delle spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, telefonia voce e dati, smaltimento rifiuti, riscaldamento, condizionamento, pulizia e quanto possa essere addebitato al conduttore per l'utilizzo dei locali) per la durata di ulteriori anni 6 a far data dal 1° novembre 2023;
- Visto il parere favorevole del Dott. Nicola La Fronza, Titolare P.O. "Provveditorato" che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali;
- Visto il parere favorevole del Dott. Michele Lagioia, Dirigente del Settore Gestione Finanziaria, Provveditorato e Personale;
- Visto il parere favorevole della Dott.ssa Maria Teresa Monopoli, Titolare P.O. "Staff di Presidenza e Direzione", che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento;
- Visto il parere favorevole del Segretario Generale in merito alla legittimità del provvedimento;
- A voti unanimi, espressi ai sensi 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 e qui da intendersi integralmente riportate:

- 1) di prendere atto della comunicazione del 04 settembre u.s. (prot. cam. n. 85602 di pari data) con la quale Unioncamere Puglia ha manifestato la propria volontà di rinnovare, alla prima scadenza, per ulteriori sei anni il contratto di locazione stipulato con la C.C.I.A.A. di Bari in data 29.11.2017 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bari al n. 23900, giusta Deliberazione della Giunta camerale n. 71 del 22.09.2017;
- 2) di rinunciare al termine di preavviso di dodici mesi stabilito dall'art. 3 del contratto di locazione *de quo*, che stabilisce che alla prima scadenza lo stesso possa essere rinnovato per anni sei, come per legge, previa manifestazione di volontà espressa da parte del conduttore, da comunicare per iscritto all'Ente locatore a mezzo PEC



almeno dodici mesi prima della scadenza, escludendo qualsiasi forma di tacito rinnovo;

- 3) di accordare all'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Puglia (Unioncamere Puglia) il rinnovo del contratto riguardante la locazione del quarto piano dell'immobile di proprietà dell'Ente camerale sito in Bari alla via Emanuele Mola n. 19, contro il corrispettivo mensile di € 1.300,00 oltre il rimborso delle spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, telefonia voce e dati, smaltimento rifiuti, riscaldamento, condizionamento, pulizia e quanto possa essere addebitato al conduttore per l'utilizzo dei locali) a far data dal 1° novembre 2023 per la durata di anni 6 (sei);
- 4) di demandare al competente Servizio Provveditorato l'espletamento degli adempimenti consequenziali.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Angela Patrizia Partipilo)

LA PRESIDENTE

(Lucia Di Bisceglie)