

O.d.G. del

17-11-2020

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N°-----13

Deliberazione n°

del

Oggetto: **DELIBERAZIONE AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI LOCALE SITO IN VIA DEL PONTE N. 3**

ALLEGATI/NOTE:

Allegato 1: Avviso

Allegato 2: offerta Luca Tagliente, protocollo 13770 del 20/08/2019

Allegato 3: offerta Scianatico Giulio prot. 14023 del 27/08/2019

Allegato 4: nota prot. 17638 del 25/10/2019

Allegato 5: contratto di locazione commerciale del 10/09/2020

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- ❑ L'AMAT ha esperito una ricerca di mercato per individuare in Taranto – zona Porta Napoli un locale commerciale, situato al piano stradale, da condurre in locazione.
- ❑ La ricerca è stata finalizzata a individuare locale da adibire a ufficio amministrativo di supporto per i servizi di idrovie.
- ❑ Nell'ambito della ricerca in oggetto, il cui avviso (**Allegato 1**) è stato pubblicato sul sito internet aziendale e, per estratto, sul giornale "Nuovo Quotidiano di Puglia", sono pervenute due offerte.
- ❑ La prima, presentata dall'ing. Luca Tagliente, assunta al numero di protocollo 13770 del 20/08/2019 (**Allegato 2**), è relativa a locazione di locale sito in via Del Ponte n. 3, al canone mensile di € 1.000,00.
- ❑ La seconda, presentata dal sig. Scianatico Giulio, assunta al numero di protocollo 14023 del 27/08/2019 (**Allegato 2**), è relativa a locazione di locale sito in via Napoli 62, al canone mensile di € 700,00, compreso di spese di ristrutturazione e di 2 posti auto.
- ❑ Il locale offerto dall'ing. Tagliente è stato reputato quello maggiormente conforme alle esigenze aziendali, in quanto situato a pochi metri dall'imbarco delle motonavi di p.le Democrate.

- Con nota prot. 17638 del 25/10/2019 (**Allegato 4**), a firma del Presidente del C.d.A., l'AMAT, nel comunicare l'interesse alla locazione all'ing. Tagliente, ha altresì richiesto uno sconto sul canone mensile richiesto di € 1.000,00.
- Con contratto del 10/09/2020, firmato dal Presidente del C.d.A. in forza dei propri poteri statutari, è stato stipulato contratto di sei anni con l'ing. Luca Tagliente per la locazione commerciale del locale di via Del Ponte n. 3, al canone mensile di € 900,00.

Tanto premesso,

- visti lo Statuto Sociale ed il Codice civile;
- a voti...

DELIBERA

- a) di autorizzare, a ratifica, il contratto di sei anni, stipulato con l'ing. Luca Tagliente per la locazione commerciale del locale di via Del Ponte n. 3, al canone mensile di € 900,00.
- b) di autorizzare la Direzione generale e l'Area Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.

O.d.G. del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N°-----

Deliberazione n°

del

Oggetto: **DELIBERAZIONE AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI LOCALE SITO IN VIA DEL PONTE N. 3**

ALLEGATI/NOTE:

Allegato 1: Avviso

Allegato 2: offerta Luca Tagliente, protocollo 13770 del 20/08/2019

Allegato 3: offerta Scianatico Giulio prot. 14023 del 27/08/2019

Allegato 4: nota prot. 17638 del 25/10/2019

Allegato 5: contratto di locazione commerciale del 10/09/2020

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- ❑ L'AMAT ha esperito una ricerca di mercato per individuare in Taranto – zona Porta Napoli un locale commerciale, situato al piano stradale, da condurre in locazione.
- ❑ La ricerca è stata finalizzata a individuare locale da adibire a ufficio amministrativo di supporto per i servizi di idrovie.
- ❑ Nell'ambito della ricerca in oggetto, il cui avviso (**Allegato 1**) è stato pubblicato sul sito internet aziendale e, per estratto, sul giornale "Nuovo Quotidiano di Puglia", sono pervenute due offerte.
- ❑ La prima, presentata dall'ing. Luca Tagliente, assunta al numero di protocollo 13770 del 20/08/2019 (**Allegato 2**), è relativa a locazione di locale sito in via Del Ponte n. 3, al canone mensile di € 1.000,00.
- ❑ La seconda, presentata dal sig. Scianatico Giulio, assunta al numero di protocollo 14023 del 27/08/2019 (**Allegato 2**), è relativa a locazione di locale sito in via Napoli 62, al canone mensile di € 700,00, compreso di spese di ristrutturazione e di 2 posti auto.
- ❑ Il locale offerto dall'ing. Tagliente è stato reputato quello maggiormente conforme alle esigenze aziendali, in quanto situato a pochi metri dall'imbarco delle motonavi di p.le Democrate.

- Con nota prot. 17638 del 25/10/2019 (**Allegato 4**), a firma del Presidente del C.d.A., l'AMAT, nel comunicare l'interesse alla locazione all'ing. Tagliente, ha altresì richiesto uno sconto sul canone mensile richiesto di € 1.000,00.
- Con contratto del 10/09/2020, firmato dal Presidente del C.d.A. in forza dei propri poteri statutari, è stato stipulato contratto di sei anni con l'ing. Luca Tagliente per la locazione commerciale del locale di via Del Ponte n. 3, al canone mensile di € 900,00.

Tanto premesso,

- visti lo Statuto Sociale ed il Codice civile;
- a voti...

DELIBERA

- a) di autorizzare, a ratifica, il contratto di sei anni, stipulato con l'ing. Luca Tagliente per la locazione commerciale del locale di via Del Ponte n. 3, al canone mensile di € 900,00.
- b) di autorizzare la Direzione generale e l'Area Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO IN ZONA PORTA NAPOLI

L'AMAT sta effettuando una ricerca di mercato per individuare in Taranto – zona Porta Napoli un locale commerciale, situato al piano stradale, da condurre in locazione, al fine di adibirlo a ufficio amministrativo di supporto per i servizi di idrovie.

La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo.

L'edificio dovrà essere libero, idoneo ad ospitare aree per uso uffici, servizi ed attività complementari ed avere una superficie di circa mq. 100 e dovrà essere dotato di servizi igienici.

Il locale dovrà essere situato in Taranto - zona Porta Napoli e dovrà trovarsi a non oltre 200 metri di distanza in linea d'aria dal luogo di imbarco delle motonavi dell'AMAT, sito in Piazzale Democrite.

I soggetti interessati possono inviare proposta mediante manifestazioni di interesse, da redigere utilizzando il modello allegato, all'indirizzo pec areacontratti@pec.amat.ta.it, o all'indirizzo email areacontratti@amat.ta.it, entro il 27/08/2019 alle h. 13:00,

Nell'oggetto del messaggio di posta elettronica andrà indicato "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO IN ZONA PORTA NAPOLI".

Alla manifestazione di interesse andranno allegati:

1. Visura catastale.
2. Estremi del titolo di proprietà.
3. Certificato di agibilità del locale.
4. Planimetria.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine esplorativa.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

L'AMAT selezionerà la proposta che riterrà più consona alle proprie esigenze.

L'AMAT si riserva, inoltre, la possibilità di non procedere alla stipula di alcun contratto, qualora nessuna soluzione offerta dovesse essere ritenuta congrua o conveniente, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualora dovessero emergere vizi di procedura o ragioni di pubblico interesse comportanti variazioni rispetto agli obiettivi perseguiti.

Taranto, 18/07/2019


IL PRESIDENTE DEL CDA
avv. Giorgia GIRA

ALLEGATO

Spett.le AMAT s.p.a.
Via C. Battisti 657
74121 TARANTO

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO IN ZONA PORTA NAPOLI

Il sottoscritto LUCA TAGLIENTE nato
il 22/12/1971 a GRUYAQUE (TARANTO) residente nel Comune
di TARANTO Prov. TARANTO Stato ITALIA
Via/Piazza DI PACHA, 140 Email.....
STUDIO@LUCA TAGLIENTE.IT telefono 393.6483764

Nella sua qualità di:

PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

~~AGENTE IMMOBILIARE~~

~~ALTRO (indicare)~~

DICHIARA

- di **manifestare l'interesse** ad offrire in locazione commerciale all'AMAT s.p.a. l'immobile
sito in Taranto alla via DEL FONTE N.5 di
seguito specificato:

Dati catastali dell'immobile: partita n. _____, al foglio n. 319, particella n.
2955

Superficie dell'immobile: 107 mq

Destinazione urbanistica: C2 1a FASE DI VARIAZIONE

DICHIARA, INOLTRE,

di richiedere, per la locazione dell'immobile suindicato, il canone mensile di €

€ 1.000,00.

Si allegano:

1. Visura catastale.
2. Estremi del titolo di proprietà.
3. Certificato di agibilità del locale.
4. Planimetria.

TARANTO il 08/08/2019

FIRMA


Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Manifestazione di interesse per la ricerca locale commerciale sito in Taranto in zona Porta Napoli

Mittente: "Per conto di: luca.tagliente@ingpec.eu" <posta-certificata@pec.aruba.it>

Data: 08/08/2019, 13:16

A: areacontratti@pec.amat.ta.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/08/2019 alle ore 13:16:36 (+0200) il messaggio

"Manifestazione di interesse per la ricerca locale commerciale sito in Taranto in zona Porta Napoli" è stato inviato da "luca.tagliente@ingpec.eu"

indirizzato a:

areacontratti@pec.amat.ta.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec292.20190808131636.18051.528.1.65@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto: Manifestazione di interesse per la ricerca locale commerciale sito in Taranto in zona Porta Napoli

Mittente: "luca.tagliente@ingpec.eu" <luca.tagliente@ingpec.eu>

Data: 08/08/2019, 13:16

A: areacontratti@pec.amat.ta.it

Il sottoscritto Luca Tagliente, proprietario del locale commerciale, sito in Taranto alla Via del Ponte n. 5, in riferimento al Vostro avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la ricerca di locale commerciale sito in Taranto in zona Porta Napoli, sottopone alla Vostra attenzione il locale che rispecchia i requisiti da Voi richiesti.

Allego alla presente:

- manifestazione di interesse sottoscritta;
- visura catastale;
- estremi del titolo di proprietà;
- planimetria.

Il certificato di agibilità del locale è in corso di ottenimento.

Distinti saluti

Luca Tagliente

Allegati:

dati-cert.xml	875 bytes
postacert.eml	313 kB
Manifestazione di interesse.pdf	66,1 kB
DOC_1258821822.pdf	5,5 kB
PLN_102802982_1 (1).pdf	14,2 kB
Titolo di proprietà.pdf	140 kB

ALLEGATO

Spett.le AMAT s.p.a.
Via C. Battisti 657
74121 TARANTO

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO IN ZONA PORTA NAPOLI

Il sottoscritto LUCA TAGLIENTE nato
il 22/12/1971 a GROTTARIE (TARANTO) residente nel Comune
di TARANTO Prov. TARANTO Stato ITALIA
Via/Piazza DI PALMA, 140 Email.....
STUDIO@LUCATAGLIENTE.IT telefono 393.64.83.764

Nella sua qualità di:

PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

~~AGENTE IMMOBILIARE~~

~~ALTRO (indicare)~~

DICHIARA

- di **manifestare l'interesse** ad offrire in locazione commerciale all'AMAT s.p.a. l'immobile
sito in Taranto alla via DEL FONTE N.5 di
seguito specificato:

Dati catastali dell'immobile: partita n. , al foglio n. 319, particella n.
2955

Superficie dell'immobile: 107 mq

Destinazione urbanistica: C2 in fase di VARIAZIONE

DICHIARA, INOLTRE,

di richiedere, per la locazione dell'immobile suindicato, il canone mensile di €

€ 1.000,00

Si allegano:

1. Visura catastale.
2. Estremi del titolo di proprietà.
3. Certificato di agibilità del locale.
4. Planimetria.

TARANTO il 08/08/2019

FIRMA
Luca Tagliente



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/08/2019 - Ora: 12.57.00 Fine
Visura n.: T107565 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di TARANTO (Codice: L049)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO
Unità immobiliare	Foglio: 319 Particella: 2955 Sub.: 32

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
1	Urbana	319	2955	32	1	Cens.	Zona	C/2	7	137 m²	Totale: 167 m²	Euro 891,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2017 protocollo n. TA0099335 in atti dal 24/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15943.1/2017)
Indirizzo		VICO DEL PONTE n. 5 piano: T;											
Notifica		effettuata con prot. n. TA0104462/2017 del 06/11/17											
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											
Partita												Mod.58	

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	1	TAGLIENTE Luca nato a GROTTAGLIE il 22/12/1971			TGLLCU71T22E203R*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	

Mappali Terreni Correlati

Al momento, nel catasto terreni non è possibile identificare automaticamente nessun immobile correlato con l'identificativo richiesto

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Taranto

n.1
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. TA0047058 del 26.05.2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Taranto
Vicolo Del Ponte

civ. 5

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 319
Particella: 2955
Subalterno: 32

Compilata da:
Carelli Carmine
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Taranto

N. 1998

PIANTA PIANO TERRA

VIA MERCATO NUOVO

ALTRA U.I.U.

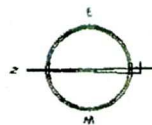
ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.

P.LLA 4729

VIA DUCA D'AOSTA

VICO DEL PONTE





Cow. 1701/15
REP. 673BD/15

TRIBUNALE DI TARANTO

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice dell'Esecuzione

nel processo di espropriazione immobiliare nr. 526/97 RGE promosso da Banco di Napoli spa contro Gigi Bianchi srl e Bianchi Franco Luigi;

Vista l'ordinanza emessa in data 16.7.2014 con la quale si disponeva la vendita senza incanto degli immobili pignorati e descritti come Lotti n.5, 7 e 8;

Vista l'ordinanza emessa in sede di vendita in data 16.10.2014 con la quale si disponeva l'aggiudicazione di detti immobili a favore del signor Luca Tagliente, rispettivamente

per il prezzo di) per il Lotto n.5, di

) per il Lotto n.7 e di

) per il Lotto n.8;

Rilevato che l'aggiudicazione di cui sopra è divenuta definitiva;

Ritenuto che il prezzo di acquisto è stato interamente versato nel termine e con le modalità fissate nell'ordinanza di vendita;

Visto l'art. 586 c.p.c.

TRASFERISCE

al predetto signor Tagliente Luca, nato a Grottaglie il 22.12.1971 - C.F. TGLLCU 71T22 E205R, residente in Taranto alla via Caduti di Nassiriya n.20, coniugato in regime di separazione dei beni, i seguenti immobili:

LOTTO N. 5: piena proprietà locale sito in Taranto, alla via del Ponte n. 5, p.t., censito al Fg. 319, P.IIa 2955, Sub 1, Cat. C/1, Cl 2, Cons. 137 mq, Rend. €. 1719,34, confinante con via del Ponte, proprietà Bianchi Maria Rosaria o a.c., proprietà Bianchi Francesca o a.c..

L'immobile, edificato ante 1942, è privo di certificazione di agibilità.

LOTTO N. 7: piena proprietà appartamento in Taranto, alla via Di Palma n. 140, al piano 3°, con accesso a destra salendo le scale, di circa 107 mq netti, con balconcino di 2 mq con affaccio su via Di Palma e un balcone di 6 mq con affaccio interno. E' censito in C.U.al Fg. 319, p.IIa 4560 (ex 3096), sub. 10, Cat. A/2, Cl.2^, Cons. 6,5 vani, Rend. €. 704,96 e confinante con via Di Palma, proprietà Goffredo Messina o a.c., cortile, lotto n. 8.

L'immobile, edificato ante 1942, è privo di certificazione di abitabilità.

LOTTO N.8: piena proprietà appartamento in Taranto, alla via Di Palma n. 140, al piano 3°, con accesso a sinistra salendo le scale, con balconcino di 2 mq con affaccio su via Di Palma e un balcone di 6 mq con affaccio interno. E' censito in N.C.E.U. al Fg. 319, p.IIa 4560 (ex 3096), sub. 11, Cat. A/2, Cl.2^, Cons. 6 vani, Rend. €. 650,74 e confinante con via Di Palma, lotto n.7, cortile, proprietà Nicola Augenti o a.c.

L'immobile, edificato ante 1942, è privo di certificazione di abitabilità.

Il trasferimento degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

INGIUNGE

al debitore Bianchi Franco Luigi, nato a Taranto il 19/10/1932 C.F. BNC FNC 32R19 L049R, residente in Leporano alla via Messico n.4, nonché a chiunque altro ne sia in possesso, di rilasciare gli immobili espropriati nella piena disponibilità dell'acquirente.

ORDINA

al Competente Conservatore, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo di procedere alla cancellazione delle seguenti trascrizioni e iscrizioni, limitatamente agli immobili trasferiti:

- ipoteca giudiziale del 19/06/1997 - N.R.P. 1230 a favore di Società per la gestione di attività - S.G.A. - S.p.a., con sede a Napoli, contro Bianchi Franco Luigi;

- ipoteca giudiziale del 19/06/1997 - N.R.P. 1231 a favore di Società per la gestione di attività - S.G.A. - S.p.a., con sede a Napoli;

- pignoramento immobiliare del 27/09/1997 - N.R.P. 11150, a favore di Società per la Gestione di Attività - S.G.A. - S.p.a., con sede a Napoli;

- ipoteca legale del 14/6/2005 - N.R.P. 3853 a favore di Soget spa.

PARANTO, 13/03/15

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DR. Remo Lisco

epositato in Cancelleria

..... 13515

IL DIRETTORE DI CANCELLERIA
(dr. ELISABETTA COLUCCI)

13515
IL DIRETTORE DI CANCELLERIA
(dr. ELISABETTA COLUCCI)



3



ALLEGATO

Spett.le AMAT s.p.a.
Via C. Battisti 657
74121 TARANTO

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO IN ZONA PORTA NAPOLI

Il sottoscritto SCIANATICO GIULIO nato
il 10-12-1936 a BARI residente nel Comune
di BARI Prov. BA Stato ITALIA
Via/Piazza GIOVANNI AMENDOLA, 69 Email.....
LAVLAMIERE@LIBERO.IT telefono 346-6342072 • 080/5328556

Nella sua qualità di:

PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

~~AGENTE IMMOBILIARE~~

~~ALTRO (indicare)~~

DICHIARA

- di manifestare l'interesse ad offrire in locazione commerciale all'AMAT s.p.a. l'immobile sito in Taranto alla via NAPOLI, 62 (ADIACENTE PROPR. COMUNE DI TARANTO) seguito specificato:

Dati catastali dell'immobile: partita n. _____, al foglio n. 319, particella n. 2009-SUB.72

Superficie dell'immobile: 110 mq

Destinazione urbanistica: UFFICIO A/10

DICHIARA, INOLTRE,

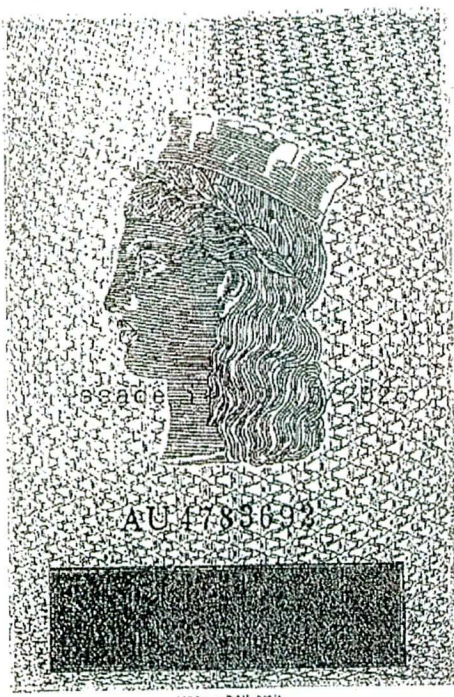
di richiedere, per la locazione dell'immobile suindicato, il canone mensile di € 700,00 (SETTECENTO/00) COMPRESO SPESE DI RISTRUTTURAZIONE, A NS. CARICO, E N° 2 POSTI AUTO

Si allegano:

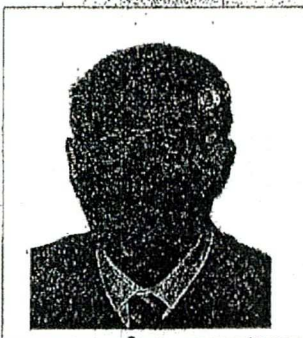
1. Visura catastale.
2. Estremi del titolo di proprietà.
3. Certificato di agibilità del locale.
4. Planimetria.

BARI il 26/08/2019

FIRMA
[Firma]



Cognome	SCIANATICO
Nome	GIULIO
nato il	10/12/1936
(atto n.	1356 A)
a	BARI
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	BARI
Via	VIA GIOVANNI ANENDOLA 69
Stato civile	CONIUGATO
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	m. 1.68
Capelli	grigi
Occhi	castani
Segni particolari	
DIRITTI EURO 5.42	

	
Firma del titolare	<i>Giulio Scianatico</i>
BARI	28/04/2015
Impronta del dito indice sinistro	UFFICIALE FOTOGRAFIA
	Maniata METTA
	



DIREZIONE O ERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

17

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TARANTO Via MAFOLLI
Ditta Scienatico Michele N. 19.9.1935 e BARI e Scienatico Giulio N. 10.12.1936 e BARI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TARANTO

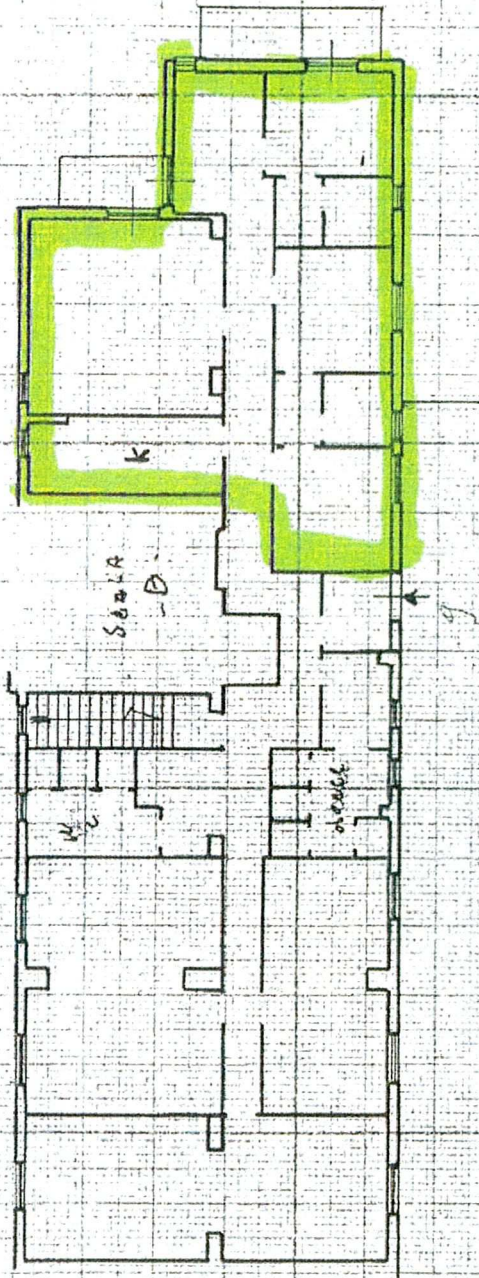
FABBRICATO NE3 - SCALA B

PIANO TERRA

UFFICI

Scienatico e Scienatico Michele

DITTA



DITTA

Mq. 310=

Egr. Ing. Luca Tagliente
luca.tagliente@ingpec.eu

Oggetto AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO IN ZONA PORTA NAPOLI – riscontro vs. manifestazione di interesse del 08/08/2019

Si riscontra l'offerta da lei presentata nell'ambito dell'avviso in oggetto, per comunicare che l'AMAT Spa è interessata alla locazione del locale commerciale proposto.

Si richiede una sua disponibilità per poter visionare il locale commerciale e tutta la documentazione tecnica della proprietà. Vogliate inoltre vagliare la possibilità di concedere uno sconto sul canone mensile offerto di € 1000,00.

Cordiali saluti.

IL Presidente del CdA
(avv. Giorgia GIRA)



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

(art. 27 della legge n.392 del 27 luglio 1978)

L'ing. Luca Tagliente, nato a Grottaglie (TA) il 22/12/1971, (c.f. TGLLCU71T22E205R), residente in Taranto alla via Federico Di Palma n. 140, in prosieguo denominata "parte locatrice"

E

AMAT S.p.A., Azienda per la Mobilità nell'Area di Taranto, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, avv. Giorgia Gira con sede in Taranto, Via Cesare Battisti n. 657 (c.f. e p. i. 00146330733), in prosieguo denominata "parte conduttrice"

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice il locale sito in Taranto alla via Del Ponte n. 5, della superficie catastale di circa metri quadrati 167,00. L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata al NCEU al foglio: 319, particella: 2955, sub.: 32, rendita 891,51 €. Il suddetto immobile versa in buono stato di manutenzione.

2. La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per la propria attività ad uso non abitativo. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con la destinazione urbanistica del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla parte locatrice e da questa autorizzata in forma scritta.

La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare verrà utilizzata per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

3. La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, nè cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

La parte conduttrice dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità da inviare alla conduttrice entro tre mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

4. La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01.10.2020 e termine al 01.10.2026 rinnovandosi tacitamente ogni sei anni.

5. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno dodici mesi comunicato a mezzo lettera

1


raccomandata. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto nel medesimo stato in cui sono stati consegnati.

6. Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi € 900,00 (novecentoeuro/00) mensili, da corrispondersi entro il giorno 10 di ogni mese a partire dal mese di ottobre 2020.

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978, il canone così corrisposto sarà, su richiesta della parte locatrice, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente.

Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, energia elettrica, acqua e fogna e tassa comunale sui rifiuti.

7. Ai sensi del D.L. n. 63/2013 (pubblicato sulla GU n. 130 del 5/6/2013) convertito nella Legge n. 90/2013 (pubblicata sulla GU n. 181 del 3/8/2013) la parte locataria si impegna a consegnare l'Attestazione Prestazione Energetica relativa agli immobili oggetto di locazione entro la data del 31.10.2020.

8. E' onere della parte conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

9. La parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice e dopo aver ottenuto consenso scritto da parte di questa, potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

10. La parte conduttrice si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice. Qualora il locatore voglia vendere l'immobile, il conduttore dovrà lasciare visitare i locali.

11. All'atto di sottoscrizione del presente contratto la conduttrice si impegna a versare la somma di euro 2.700,00 (duemilasettecentoeuro/00) pari al canone dovuto per 3 mensilità, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita alla conduttrice all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

12. Le spese di bollo e l'imposta di registro per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, saranno a carico della parte locatrice e della parte conduttrice in uguale



misura. La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, anticipando la quota di sua spettanza, pari alla metà del costo di registrazione, resta inteso che la quota annuale di registrazione è da intendersi altresì a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Agli adempimenti previsti provvederà la parte locatrice, dandone tempestiva notizia al conduttore.

13. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

14. Le clausole contrattuali sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

15. Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

– l'Ing. Luca Tagliente, in Taranto alla via Federico Di Palma 140;

– l'AMAT s.p.a. presso la sua sede sita in Taranto alla via Cesare Battisti 657.

16. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Taranto.

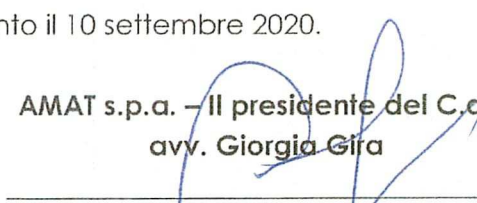
Redatto, confermato e sottoscritto in Taranto il 10 settembre 2020.

L'ing. Luca Tagliente



AMAT s.p.a. – Il presidente del C.d.A.

avv. Giorgia Gira



La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

AMAT s.p.a. – Il presidente del C.d.A.

avv. Giorgia Gira

