

Repertorio n.35739

Raccolta n.15142

REGISTRATO

CONTRATTO DI CONCESSIONE

a Bari

PER LA VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI

In data 16/11/2017

TALUNE AREE DEL QUARTIERE FIERISTICO DI PROPRIETA'

al n. 34013

DEL'ENTE AUTONOMO FIERA DEL LEVANTE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno sette del mese di novembre;

- 7 novembre 2017 -

in Bari e nel mio studio alla Via Piccinni n.195, innanzi a me dottor Francesco Paolo Petrera, Notaio in Bari, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari,

sono presenti

BISCEGLIA ANTONELLA, nata a Matera il 5 luglio 1974, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Commissario Straordinario e quindi in legale rappresentanza dell'Ente Pubblico Economico denominato "ENTE AUTONOMO FIERA DEL LEVANTE", con sede in Bari al Lungomare Starita n.13, codice fiscale e Partita IVA 00260030721, iscritto al n. BA - 291116 del R.E.A. tenuto presso la C.C.I.A.A. di Bari, tale nominata ed a quanto infra autorizzata giusta Decreti del Presidente della Regione Puglia n.155 del 15 marzo 2016 e n.572 del 15 settembre 2016, quest'ultimo pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.107 del 22 settembre 2016 (di seguito "Concedente");

AMBROSI ALESSANDRO, nato a Bari il 6 gennaio 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "NUOVA FIERA DEL LEVANTE S.R.L.", con sede in Bari al Corso Cavour n.2, capitale sociale Euro 2.000.000,00, versato per Euro 500.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione 07964940725 del Registro Imprese di Bari ed iscritta al n. BA - 601544 del R.E.A. tenuto presso la C.C.I.A.A. di Bari, a quanto infra autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 ottobre 2017, che da qui in avanti verrà denominato semplicemente "Concessionario" per brevità.

I medesimi, della cui identità personale, qualità e poteri di firma, io notaio sono certo, mi richiedono per quest'atto al quale premettono:

- che il concedente è proprietario, tra l'altro, degli immobili siti nel quartiere fieristico di Bari, come distinti nel NCEU del Comune di Bari al foglio 80, particella 176 sub 26 e sub 33;

- che l'art.11 della Legge Regionale 9 marzo 2009, n.2 disciplina il riordino degli enti fieristici;

- che il Regolamento della Regione Puglia 3 dicembre 2013, n.25 in attuazione di quanto previsto dall'art.12 della L.R. n.2/2009, disciplina l'adeguamento degli enti fieristici regionali;

- che in applicazione del suddetto art. 11 della L.R.

n.2/2009 e del conseguente R.R. n. 25/2013 il Consiglio Gene-

rale dell'Ente Autonomo Fiera del Levante (e quindi i soci,

avendo il consiglio Generale la competenza dell'assemblea dei

soci nella società di capitali) ha approvato all'unanimità il

Piano Operativo per il risanamento dell'Ente;

- che il suddetto Piano comprendeva un cronoprogramma delle

previste attività ed una bozza dell'Avviso Pubblico "Invito a

Manifestare interesse per la valorizzazione, riqualificazio-

ne e gestione di talune aree del quartiere fieristico di pro-

prietà dell'Ente" per la durata di 30 anni;

- che l'Avviso, elaborato dal gruppo di lavoro designato con

delibera di CDA del 6 agosto 2013, coordinato dal consigliere

dell'Ente Avv. Sabino Persichella e composto dai professori

Vincenzo Caputi Jambrenghi, Antonio Dell'Atti, Sabino Fortu-

nato, Gianvito Giannelli ed Ernesto Somma nonché dai dottori

Michele D'Inella ed Egidio Pani con la collaborazione di In-

vitalia, è stato approvato dalla Regione Puglia;

- che all'esito dell'Avviso ritualmente pubblicato nel porta-

le istituzionale dell'Ente Autonomo Fiera del Levante e degli

Enti fondatori (Comune, Provincia, Camera Commercio di Bari)

non sono pervenute manifestazioni di interesse;

- che il Consiglio generale, recependo suggerimenti pervenuti

dalle Associazioni delle imprese del territorio ha approvato

un secondo Avviso, avente ad oggetto "Invito a manifestare

interesse per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente" per la durata di 60 anni;

- che tale Avviso è stato approvato dalla Regione Puglia, con atto dirigenziale n. 723 del 2014 del Dirigente del Servizio Attività Economiche e Produttive;

- che nel dicembre 2014 il concedente ha adottato l'avviso pubblico "Invito a manifestare interesse per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente" e che tale avviso è stato ritualmente pubblicato nel portale istituzionale dell'Ente Autonomo Fiera del Levante e degli Enti fondatori (Comune, Provincia e Camera di Commercio di Bari) e per estratto sui quotidiani italiani ITALIA OGGI del 21/01/2015, IL SOLE 24 ORE del 14/01/2015, tradotto in inglese sul sito del quotidiano economico britannico FINANCIAL TIMES dal 20/01/2015 per tre settimane, tradotto in 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 ha previsto che le attività oggetto di concessione riguardassero: manifestazioni fieristiche come definite all'art.2 della L.R. n. 2/2009, congressi, convegni ed eventi nonché tutte le attività descritte nello Statuto

vigente dell'Ente; le attività 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 scambio di servizi in genere;

- che tutte le attività su elencate possono essere svolte compatibilmente con le specifiche disposizioni normative e regolamentari nazionali, regionali e comunali, con particolare riferimento alle materie 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 in proprio e tramite le sue articolazioni Ferrara Fiere congressi s.r.l. e Sogecos spa;

- che la Commissione di gara all'uopo 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 Ingegneri della Provincia di Bari ing. Domenico Perri- ni, dal Presidente dell'ordine degli Architetti, Pianificato- ri, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari arch. Vincenzo Sinisi, dal presidente dell'Ordine dei Dottori Com- mercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Bari dott. Marcello Danisi, ha approvato la proposta presentata dal raggruppamento;

- che in data 24 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha deliberato di rimettere al Consiglio generale ogni decisione in merito all'approvazione dell'offerta preli- minare contenuta nella Manifestazione di Interesse;

- che in data 14 luglio 2015 il Consiglio generale dell'Ente ha deliberato di approvare la proposta presentata dalla cor- data rappresentata dalla Camera di Commercio I.A.A. di Bari, nonché di designare apposita Commissione composta dai consi- glieri generali Cascella, Pennisi e Magistro per la defini- zione del progetto esecutivo di gestione e quindi dei conte- nuti della proposta di concessione ai fini della sottoscri- zione del relativo contratto;

- che la suddetta Commissione ha concluso i propri lavori in data 12/10/2015 con l'elaborazione della proposta di contrat-

to di concessione;

- che la citata proposta è stata sottoposta al preventivo esame del Consiglio di Amministrazione dell'Ente che l'ha successivamente sottoposta all'approvazione del Consiglio generale dell'Ente intervenuta nella seduta del 15.03.2016;

- che con delibera di Giunta Regionale n. 271 del 15.03.2016 la Giunta Regionale ha disposto di commissariare l'Ente Autonomo Fiera del Levante ai sensi dell'articolo 16, comma 1 dello Statuto dell'Ente;

- che con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 155 del 15.03.2016 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Ente;

- che con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 572 del 16.09.2016 l'incarico commissariale è stato prorogato al fine di portare a compimento le attività correlate alla definizione del passaggio della gestione, valorizzazione e riqualificazione del quartiere fieristico dell'Ente al predetto raggruppamento;

- che in data 4 agosto 2017 è stata costituita, quale soggetto appositamente creato per la stipula della Concessione e per la gestione del rapporto concessorio, la Società "Nuova Fiera del Levante Srl" che ha provveduto a trasmettere all'Ente i documenti menzionati nell'offerta tecnica ai fini del perfezionamento del contratto di concessione e nello specifico: Progetto esecutivo di gestione, che in estratto si

allega sub 1 e Programma di Manutenzione (All.2);

- che l'Ente ha prodotto planimetrie delle aree e padiglioni in concessione (All.3), Planimetria uffici in comodato (All. 4), elenco dei marchi in concessione (All. 5), Contratto in fase di risoluzione comportante possibili obbligazioni da parte dell'Ente (All. 6), Piano degli insediamenti permanenti (All. 7), Polizze Assicurative (All.8);

- che l'Ente ha approvato in data 3 novembre 2017 il Regolamento Fiera District (all. 9) disciplinante la gestione degli accessi e delle parti comuni del quartiere fieristico;

- che le parti hanno disciplinato nell'Allegato tecnico (all. 10) un sistema coordinato di gestione degli accessi, della vigilanza, degli utilizzi degli spazi e delle infrastrutture comuni;

- 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 nel rapporto concessorio;

- che con delibera commissariale in data odierna è stato approvato lo schema del presente atto (All.11).

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue.

1. Il concedente, come sopra rappresentato, concede in gestione al Concessionario che, come sopra rappresentato, accetta, gli immobili, le aree, le pertinenze, gli spazi nonché

i servizi e le infrastrutture di proprietà dell'Ente ubicati nel quartiere fieristico, nell'insieme confinante con Via Verdi ed altra proprietà dell'Ente da più lati, riportati in catasto al foglio 80, particella 176 nella maggior consistenza delle particelle:

- 176 sub 26, Lungomare Fiera n.SN, piano T, in corso di definizione;

- 176 sub 33, Lungomare Fiera n.SN, piano S1-T-1-2, ZC 2, Cat.E/9, R.C.EURO 773.580,00, di seguito riportati ed identificati con le rispettive numerazioni conformemente a quanto previsto nell'allegato n.3 al presente contratto:

a. Padiglioni espositivi

i. Pad. n.7

ii. Pad. n.9

iii. Pad. n.10

iv. Pad. n. 11

v. Galleria n. 13

vi. Pad. n. 18

vii. Pad. n. 19

viii. Pad. n.20

ix. Pad. n.90 (piano terra)

x. Pad. n. 91 (primo piano)

xi. Pad. n. 92

xii. Pad. n. 93 (primo piano)

xiii. Pad. n.94 (piano terra)

	xiv. Pad. 96 (piano terra, parziale)	
	xv. Padd. nn. 101, 102, 104, 106, 110 (Nuovo Centro Congressi)	
	xvi. Pad. n. 216	
	b. Aree scoperte	
	i. Piazzale n.47 ovest	
	ii. Piazzale n.71	
	iii. "rambla" di accesso n. 83	
	iv. piazzale n.85	
	v. piazzale n.86	
	vi. piazzale n.87	
	vii. piazzale n. 88	
	viii. piazzale n.89	
	c. ingressi/biglietterie	
	i. nuova hall ingresso "Verdi"	
	ii. ingresso "Edilizia" n.30	
	iii. biglietteria "orientale" n.84	
	iv. ingresso "Agricoltura"	
	d. Servizi e infrastrutture	
	i. Riserva idrica e stazione pompe antincendio n. 82	
	ii. Rete idrica antincendio di quartiere	
	iii. Rete dati e telefonia, centrale telefonica	
	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

v. Cabine elettriche MT-BT nn. 1 e 1bis (utenze nuovo padiglione)

vi. Cabine elettrica MT-BT n. 8 (utenze piazzale 71)

vii. Cabina elettrica MT-BT n. 10 (utenze piazzali 85-89, riserve idrica e antincendio)

viii. Cabina elettrica MT-BT n. 2 (Utenze Centro Congressi)

ix. Cabine elettriche MT-BT n. 11 (utenze padd. 7,9,10,11,13 e 18)

x. Cabina elettrica MT-BT n. 6 e 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.

f. gli arredi tutti presenti nei locali oggetto della concessione, come risulterà da apposito verbale di consegna da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

2. Il Concessionario in piena ed esatta osservanza degli obblighi nascenti nell'invito e nella successiva manifestazione di interesse, si impegna ad utilizzare i suddetti immobili, aree, pertinenze, spazi, servizi ed infrastrutture per l'esercizio delle attività previste dall'art.2 della L.R. n. 2/2009, restando lo stesso, altresì, autorizzato a svolgere tutte le ulteriori attività strumentali, connesse e comunque coerenti con il proprio oggetto sociale. In tal modo lo stes-

so Concessionario resta, quindi, l'unico ed esclusivo soggetto titolato a svolgere le attività previste dal predetto articolo 2 della legge Regione Puglia 2/2009 all'interno del quartiere fieristico di Bari, potendo a tal fine concludere con i terzi utilizzatori o fruitori dei relativi servizi ogni accordo compatibile con le suddette attività. Il Concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato gli arredi fissi, salva la facoltà del Concessionario di sostituirli conformemente al degrado d'uso.

3. Il concedente concede, al Concessionario l'intero primo piano del Centro Direzionale (come da planimetria di dettaglio all. 5 da destinare ad uffici operativi del Concessionario con le modalità di cui al punto 5 dell'allegato 10 (Allegato tecnico), gravando, altresì, sul concessionario le spese di gestione per quanto concesso in uso.

4. Il concedente si impegna a consegnare, redigendo apposito verbale, al Concessionario l'immobile contraddistinto dal n. 59 (che racchiude Autorimessa "A", delegazione trasporti e biglietteria "Agricoltura") e le relative pertinenze, solamente a conclusione dei lavori di realizzazione e del collaudo delle relative opere. Il Concessionario prende atto che talune aree o immobili oggetto della concessione potranno essere oggetto di interventi già programmati a cura del concedente e che pertanto le medesime saranno consegnate al concedente stesso per la realizzazione degli interventi e saranno

dallo stesso riconsegnate al termine dei lavori e dei relativi collaudi.

5. 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 il concedente continuerà ad usare il logo attuale per la sua attività.

6. Il concessionario ha facoltà di utilizzare i segni distintivi e marchi analiticamente indicati nell'all. 5, che in ogni caso resteranno di esclusiva proprietà del concedente; il Concessionario può utilizzare gli stessi insieme ad altri marchi e segni distintivi e può concederne l'uso a terzi per contraddistinguere prodotti o servizi diversi entro i limiti di durata della concessione. Ogni relativo onere rimane a carico del Concessionario.

7. La durata della concessione stabilita conformemente al relativo Avviso Pubblico in sessanta anni, decorre dalla sottoscrizione del presente contratto, pur prevedendosi, ai soli fini economici, la decorrenza dal primo novembre 2017.

Alla scadenza le aree, gli immobili, i mobili, gli impianti e le relative pertinenze, nonché tutti i diritti connessi e/o collegati al complesso dei beni oggetto del presente atto, 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, restando obbligato il

Concessionario a porre in essere tutte le attività necessarie per consentire al Concedente di riconseguire l'effettiva disponibilità di tali beni e diritti. I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni ed incrementi realizzati, anche con l'eventuale consenso del concedente, non danno diritto ad alcun indennizzo e/o rimborso a favore del Concessionario.

8. I locali sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario è tenuto ad eseguire le opere di immediato adeguamento, di manutenzione e ristrutturazione come da programma all. 2, ed ad effettuare gli ulteriori interventi previsti nell'allegato tecnico, funzionali all'esercizio dell'attività concessa, sino alla concorrenza di ulteriori due milioni di Euro. I lavori dovranno essere iniziati ed eseguiti entro i tempi indicati nella proposta costituente elemento di offerta, a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, in perfetta conformità al progetto e alle autorizzazioni rilasciate, nonché alla normativa vigente, mandando esente il concedente da ogni responsabilità.

Il Concedente viene esonerato dal Concessionario dal garantire la conformità degli impianti che corredano gli immobili pure oggetto del presente atto alla vigente normativa in materia di sicurezza. Conseguentemente il Concedente viene espressamente manlevato da qualsiasi responsabilità a causa di danni che dovessero derivare dall'assenza di conformità degli

impianti alla suddetta normativa in materia di sicurezza restando a carico del Concessionario l'obbligo di procedere, ove occorra, ai relativi adeguamenti.

In relazione agli obblighi previsti dal D.Lgs n.192/2005 e successive modifiche, normativa della quale i componenti si dichiarano pienamente edotti, il Concessionario dichiara di aver ricevuto attestati di prestazione energetica redatti dall'ingegner Giuseppe Monti in data 27 ottobre 2017, che si allegano, in unico inserto, al presente atto sotto il n."12" e di aver pure ricevuto le relative informazioni.

9. 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

10. Il canone annuo è determinato nel maggior valore 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 centomila (100.000) 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 (FOI). Il mancato pagamento di

un anno di canone comporta la decadenza della concessione.

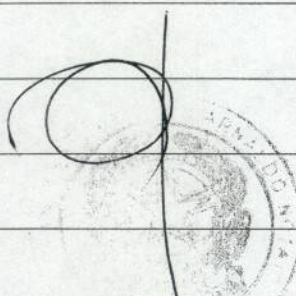
L'Ente Fiera ha diritto di verificare, anche con propri professionisti di fiducia, la richiamata documentazione e di consultare, ove occorra, la documentazione amministrativa del Concessionario, previo adeguato preavviso.

11. Il canone come sopra determinato è dovuto, stante quanto innanzi precisato, con effetto dal 1° novembre 2017.

12. Gli obblighi assunti dal Concessionario dovranno essere garantiti, con apposita fideiussione di tipo assicurativo rilasciata da primaria compagnia, da prestare entro il termine di consegna degli immobili concessi, secondo il testo che si allega sub "13".

13. Il concessionario si impegna a custodire i beni 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, come definito nell'Allegato Tecnico (all. 10).

14. Il Concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti, consumi comuni elettrici e di acqua e fogna ecc.), nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso Concessionario, laddove non esistenti. Il concedente provvederà a fatturare periodicamente i costi accessori, che saranno saldati dal Concessionario entro 30 giorni dalla data della fattura. La lettura iniziale dei medesimi sarà realizzata in contraddit-



torio tra le parti e puntualmente riportata nel citato verbale di consegna.

15. Il Concessionario assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione, presso primaria compagnia di assicurazione, contro i danni di qualsiasi natura, patrimoniali e materiali alle aree e ai beni, anche causati da terzi, 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, obbligandosi a subentrare e/o attivare le relative polizze i cui massimali sono indicati nell'allegato 8.

16. Le spese per la realizzazione delle attrezzature e l'allestimento degli spazi in concessione sono ad esclusivo carico del Concessionario; tali allestimenti dovranno essere 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.7), nelle aree non oggetto della concessione del quartiere fieristico, di operatori pubblici e privati, insediamenti che rendono il quartiere fieristico funzionalmente diviso in due zone interconnesse; pertanto, il Conces-

sionario si impegna a rispettare il Regolamento Fiera di-
strict (all. 9) e a sottoporre alla preventiva autorizzazione
del concedente ogni proposta di limitazione della circolazio-
ne nelle aree oggetto della concessione, anche per periodi
limitati di tempo. Il Concessionario in occasione della rea-
lizzazione di manifestazioni ha facoltà di chiedere al Conce-
dente l'uso degli spazi non oggetto nè di concessione, nè di
locazione, dovendo riconoscere esclusivamente il rimborso dei
costi ed obbligandosi a ripristinare, al termine delle stesse
manifestazioni, lo stato dei luoghi.

18. Il Concessionario ha la prelazione sulla locazione degli
spazi del quartiere fieristico non oggetto della concessione
esclusivamente per l'utilizzo degli immobili per finalità
fieristiche o congressuali o strumentali alle stesse alle
condizioni e secondo le modalità che saranno previste nei re-
lativi avvisi pubblici. Entro il 30 aprile di ogni anno, in
ogni caso, il Concessionario ha la facoltà di proporre una
locazione transitoria annuale degli immobili non locati e-
sclusivamente per finalità fieristiche o congressuali o stru-
mentali alle stesse; il relativo canone locativo è corrispo-
sto nella misura di cui all'allegato 14, che verrà annualmen-
te aggiornato secondo l'indice ISTAT (FOI).

19. Il Concessionario è pienamente consapevole e accetta la
presenza di servitù su aree ed immobili promiscui a quelli
oggetto della concessione, quali:

i. Impianto fotovoltaico di proprietà dell'Asja Ambiente sulla guaina di copertura del Nuovo Padiglione

ii. Impianto fotovoltaico Enipower sul lastrico solare dei padiglioni 10, 20 e 129

iii. Cabine elettriche Asja Ambiente collocate all'interno del nuovo padiglione a servizio del relativo impianto fotovoltaico

iv. Cabina elettrica Enipower collocata sull'area 47 ovest

20. Il Concessionario non può in ogni caso manomettere, senza preliminare approvazione dell'Ente, gli impianti relativi alle utenze. E' 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. Il Consiglio generale dell'Ente può autorizzare proposte del concessionario di demolizione e ricostruzione di strutture esistenti senza aumento di volumetrie e fermo restando il rispetto delle destinazioni di cui alle NTA comunali; può altresì autorizzare 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, fermo, in ogni caso, quanto già previsto al precedente art.7.

22. Il concessionario si obbliga ad osservare quanto disci-

plinato dagli Accordi Sindacali (all. 15 e 16) relativi alle assunzioni di personale proveniente dall'organico dell'Ente, il cui elenco si allega al presente atto (all.17).

23. Eventuali decisioni di modifica della compagine societaria della società di gestione dovranno essere previamente comunicate al concedente ed attuate in conformità alla normativa vigente.

24. Il concedente si doterà di un comitato esecutivo preposto alla verifica e controllo della Concessione.

25. Le parti convengono che tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale, per cui l'inadempimento anche di una sola clausola comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto, oltre al risarcimento dei danni, se dovuti.

26. Tutte le controversie comprese quelle riferite all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto verranno devolute ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri, da nominarsi due da ciascuna delle parti e il terzo, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Bari.

27. 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. In caso di disaccordo, le parti rimetteranno l'eventuale quantificazione del nuovo canone, di cui al presente contratto, ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri, da nomi-



narsi due da ciascuna delle parti e il terzo, in difetto di
accordo, dal Presidente del Tribunale di Bari.

28. Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa
l'imposta di registro, sono a carico del Concessionario.

Le parti, infine, pur tenuto conto della natura amministrati-
va del provvedimento Concessorio, in ragione degli effetti
sostanziali del presente atto e della disciplina privatistica
per quanto allo stesso applicabile in virtù del complesso
delle pattuizioni tutte dallo stesso portate, autorizzano,
ciascuna per quanto di sua competenza, il competente Conser-
vatore dei Registri Immobiliari alla relativa trascrizione,
il competente Conservatore del Registro delle Imprese agli a-
dempimenti tutti dall'atto dipendenti e comunque ogni ufficio
o Ente pubblico e/o privato a procedere alle eventuali voltu-
re, cambi di intestazione o adempimenti pubblicitari.

Ai fini fiscali i comparenti, nelle indicate qualità, preci-
sano che la componente immobiliare incide in misura superiore
al cinquanta per cento (50%) nella determinazione del canone,
per cui il presente atto, pur soggetto ad IVA, è, altresì,
soggetto alla disciplina prevista per le locazioni di fabbri-
cati e, quindi, all'art.5 lettera a bis) della Tariffa parte

I Allegato al DPR 131/1986, in virtù della quale il Conces-
sionario intende effettuare il pagamento per singole annua-

lità, restando altresì obbligato, ai sensi del comb.disp.

artt.35 e 19 del suddetto DPR 131/1986 alla denuncia di even-

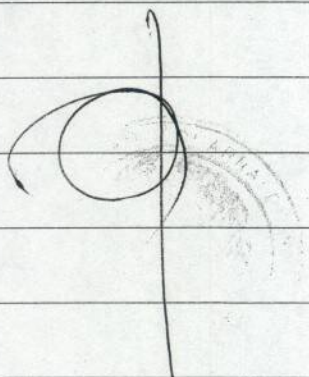
tuali maggiori importi da assoggettare a tassazione per effetto della variabilità del canone previsto al punto 10 del presente contratto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo hanno approvato.

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno occupa ventuno facciate intere e quanto della ventiduesima fin qui di sei fogli e viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti quarantacinque.

F.to: Antonella Bisceglia - Alessandro Ambrosi - Notar Francesco Paolo Petrera L.S.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom left corner of the page. To the right of the signature is a faint, circular stamp, likely a notary seal, which is partially obscured by the signature and the lines of the document.

Copia conforme all'originale, riprodotta su n. duecentosettantasei

facciate, che si rilascia per uso consentito

Bari, il 16 novembre 2017

