



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
 Servizio I – Organizzazione e funzionamento
dg-a.servizio1@beniculturali.it

IL DIRETTORE GENERALE

Rep. n. 747/2017
 25.07.04 (16.2)

Petrone

VISTO l'art. 12 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 - *Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato*;

VISTO l'art. 41 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - *Disposizioni e regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 - *Disciplina delle locazioni di immobili urbani*;

VISTO il dPCM n. 171 del 29 agosto 2014 - *Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*;

VISTO il D.l.vo 30 marzo 2001, n.165 - *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*;

VISTO il D.M. 23 gennaio 2016 n. 44 - *Riorganizzazione del MIBACT ai sensi dell'articolo 1, comma 327 della legge 28 dicembre 2015 n. 208, registrato alla Corte dei Conti il 29 febbraio 2016 n. 583*;

VISTO il dPCM 3 agosto 2016 di conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore della Direzione generale Archivi al dott. Gino Famiglietti, registrato alla Corte dei Conti in data 2 settembre 2016 al n. 3484;

VISTA la legge 11 dicembre 2016, n. 232 - *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2017)*;

VISTO il decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze 30 dicembre 2016, con il quale è stata disposta, ai fini della gestione e della rendicontazione, la ripartizione in capitoli delle Unità di voto parlamentare relative allo stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Tabella 13 - del bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e per il triennio 2017-2019;

VISTO il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo 4 gennaio 2017 di assegnazione delle risorse economico-finanziarie ai titolari dei Centri di responsabilità amministrativa come individuati nello stato di previsione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - tabella 13 - per l'anno 2017;

VISTO il decreto direttoriale n. 15 del 25 gennaio 2017, registrato dall'U.C.B. in data 30 gennaio 2017 n. 231 - *Assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti preposti ai servizi di livello dirigenziale non generale della Direzione generale Archivi, con il quale sono stati stabiliti i limiti di € 20.000,00 per l'esercizio dei poteri di spesa, in relazione all'assunzione di impegni e all'emissione di ordini di spesa, da parte degli stessi dirigenti*;

- l'art. 1, commi da 1 a 3 e comma 16, del D.L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 dicembre 2016, n. 225 - *Disposizioni urgenti in materia fiscale*

CB



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento
dg-a.servizio1@beniculturali.it

IL DIRETTORE GENERALE

*e per il finanziamento di esigenze indifferibili, nonché il d.P.C.M. 5 giugno 2017 –
Approvazione dello Statuto dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione;*

PREMESSO CHE:

- il 31.07.2010 è scaduto il contratto di locazione stipulato in data 01.08.2004 per l'affitto ad uso dell'Archivio di Stato di Brindisi dei locali siti in detta città, via Porta Lecce, di proprietà dei Sigg. MIANO-VECCHIO;
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Puglia e Basilicata, con nota prot. n. 2016/3639 del 24.02.2016 ha rilasciato il nulla osta alla stipula di un nuovo contratto di locazione per il medesimo immobile, per un canone annuo di € 42.000,00, che per effetto della riduzione del 15% operata ai sensi dell'art. 3, commi 4 e 6, del D.L. 06.07.2012 n. 95, convertito con modificazioni nella L. 07.08.2012 n. 135, il canone annuo è di € 35.700,00;

CONSIDERATO CHE:

- L'Archivio di Stato di Brindisi rientra nel Piano di razionalizzazione nazionale predisposto dal Mibact secondo il quale l'Archivio di Stato di Brindisi verrà trasferito presso il Capannone sito nel comune di Brindisi alla Contrada Piccoli, censito al Catasto Fabbricato del medesimo comune con il foglio 82 particella n. 317, immobile confiscato alla criminalità organizzata e proposto dall'Agenzia del Demanio della Direzione Regionale Puglia e Basilicata del 16 ottobre 2014 prot. 23839;
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Puglia e Basilicata, con nota prot. n. 2016/7842 del 30.09.2016, ha specificato che il trasferimento avrà luogo successivamente ai necessari interventi strutturali e funzionali per rendere idoneo l'immobile all'uso di Archivio e che, presumibilmente, avranno termine a fine 2019;
- permangono per l'Amministrazione le esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e che la suddetta locazione passiva consentirà di soddisfare i fabbisogni logistici dell'Archivio di Stato di Brindisi;

CONSIDERATO ANCORA CHE:

- con nota prot. n. 61823 del 21/07/2016 il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Ispettorato Generale del Bilancio – Ufficio XIII, ha rilasciato l'assenso preventivo all'assunzione di impegno pluriennale per il sessennio 2016 - 2021 ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge n. 196/2009;
- in data 30 marzo 2017 è stato stipulato, tra la dott.ssa Francesca Casamassima, in qualità di direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi, e i sigg.ri Gioacchino Miano, Maria Vecchio vedova Miano, in proprio e quale procuratrice generale ad negotia dei figli Patrizia Miano e Angelo Miano, proprietari dell'immobile sito in Brindisi via Porta Lecce 73, il contratto di locazione ad uso deposito dei locali sopracitati, per la durata di anni sei, con decorrenza dal 01 aprile 2017, al canone annuo di € 35.700,00 pagabile in rate semestrali posticipate,



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento
dg-a.servizio1@beniculturali.it

IL DIRETTORE GENERALE

- la stipula del suddetto contratto è avvenuta il 30 marzo 2017, l'anno successivo rispetto a quello in cui è stato rilasciato il nulla-osta alla stipula dalla competente Agenzia del Demanio e dal MEF, ciò a causa di alcune criticità determinatesi in merito alla definizione sia del canone di locazione che, pur ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio ed inferiore alla richiesta avanzata dalla proprietà, risultava superiore all'indennità di occupazione extra contrattuale precedentemente corrisposta, sia alla previsione nel piano di razionalizzazione di una collocazione per i depositi dell'Archivio di Stato di Brindisi in un immobile diverso da quello oggetto della locazione e precisamente in un capannone in Contrata Piccoli, la cui consegna a causa di complessi lavori di adeguamento risultava dilazionato in anni successivi al 2018, determinando a uno slittamento nella conclusione della procedura;
- in data 21.06.2017 viene approvato con decreto del D.G. prot. n. 358/2017 il contratto di locazione per la sede dell'Archivio di Stato di Brindisi e trasmesso all'UCB e alla Corte dei Conti per il tramite del Segretariato Generale del Mibact con nota prot. n. 11881 del 17.07.2017;
- in data 21.07.2017 la Corte dei Conti trasmette la nota prot. n. 23477 contenente alcune osservazioni relative al provvedimento in essere alle quali questa Direzione Generale risponde con nota prot. n. 13248 del 11.08.2017 fornendo i chiarimenti necessari;
- al fine di chiudere la procedura questa Direzione Generale ha richiesto alla Corte dei Conti la restituzione del D.D.G. n. 358 del 21.06.2017 con nota del 13.09.2017 prot. n. 14505; al contempo è stata riproposta al MEF – Ispettorato Generale del Bilancio, con nota prot. n. 14506 del 13.09.2017, la richiesta di assenso all'assunzione dell'impegno pluriennale sul capitolo 3030 pg. 01, per il contratto di locazione stipulato dall'Archivio di Stato di Brindisi con il sig. G. Miano e la sig.ra M. Vecchio;
- con nota prot. n. 186898 del 16.10.2017 il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Ispettorato Generale del Bilancio – Ufficio XIII, ha rilasciato l'assenso preventivo all'assunzione di impegno pluriennale ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge n. 196/2009;
- il programma dei pagamenti inerenti il contratto di locazione predetto prevede la disponibilità delle risorse necessarie a sostenere tutti gli oneri finanziari derivanti dal contratto stesso;
- il canone di locazione annuo ammonta ad **€ 35.700,00**;
- il contratto sopracitato comporterà una spesa complessiva per la durata contrattuale di sei anni di **€ 214.200,00**;
- contestualmente al presente atto verrà assunto il relativo impegno pluriennale per l'intera durata del contratto;
- all'atto della registrazione del suddetto impegno, sarà inserita, al sistema Sicoge, la previsione dell'utilizzo della cassa per lo specifico capitolo/piano gestionale;



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento
dg-a.servizio1@beniculturali.it

IL DIRETTORE GENERALE

- che si tratta di spesa prevista dall'art. 30 del D. Lgs. n. 33/2013 e che, pertanto, sono stati pubblicati, sul sito istituzionale MiBACT – Direzione Generale Archivi – Sezione “Amministrazione trasparente”, i dati previsti dalla suddetta norma;

DECRETA:

Art. 1

1. E' approvato il contratto di locazione di cui in premessa per la durata di anni sei dal **01.04.2017 al 31.03.2023**.

2. L'onere complessivo derivante dal contratto di locazione di cui al comma 1, pari ad **€ 214.200,00** (euro duecentoquattoricimiladuecento/00), per gli anni dal 2017 al 2023, sarà imputato al capitolo 3030 p.g. 01 “*fitto locali ed oneri accessori*” dello stato di previsione della spesa di questo Ministero, e così ripartito:

- anno 2017 € 26.775,00 (euro ventiseimilasettecentosettantacinque/00)
- anno 2018 € 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00)
- anno 2019 € 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00)
- anno 2020 € 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00)
- anno 2021 € 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00)
- anno 2022 € 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00)
- anno 2023 € 8.925,00 (euro ottomilanovecentoventicinque/00)

3. Al pagamento dell'onere di cui al comma 2 si provvederà con ordine di pagare a favore dei sigg.ri MIANO – VECCHIO, da accreditarsi nella misura del 50% a favore del Sig. Gioacchino Miano sul c/c bancario cod. IBAN: IT48I0300215903000003819469 e per il restante 50% a favore della sig.ra Maria Vecchio da accreditarsi su c/c bancario cod. IBAN: IT27K0542415920000001001211.

Roma, 17/11/2017

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Gino Famiglietti

**SERVIZIO TELEMATICO INTERNET**

**RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO**

Ufficio territoriale di BRINDISI

Codice Identificativo del contratto TUH17T001355000II

In data 05/04/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17040535464514482 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da VCCMRA34T50D761Q

Il contratto e' stato registrato il 05/04/2017 al n. 001355-serie 3T
e codice identificativo TUH17T001355000II.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : ARCHIVIODISTATO

Durata dal 01/04/2017 al 31/03/2023 Data di stipula 30/03/2017

Importo del canone 35.700,00 n.pagine 16 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

__N. __CODICE FISCALE __RUOLO __N. __CODICE FISCALE __RUOLO

001 _MNIGCH26B21B180N __A __001 _80001160748 __B __

002 _VCCMRA34T50D761Q __A __

003 _MNIPRZ56P58B180Y __A __

004 _MNINGL57R14D761X __A __

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 714,00 Imposta di bollo 81,00

Risultano dichiarati 2 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 608,18

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di BRINDISI Prov. BR

VIA PORTA LECCE 73

-N.progr. 002 Categoria cat. C2 Rendita cat. 651,15

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di BRINDISI Prov. BR

VIA PORTA LECCE 73

Codice di riscontro del documento:

076F884AC5275C2C9A4EAC17E1C8795B5BE51261

Codice di riscontro della presente ricevuta:

A17F5B2BE69ED83935F36FE2D776DC85EBAB34C6

Li, 05/04/2017

Repertorio n. 41

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Archivio di Stato di Brindisi, avente codice fiscale 80001160748, in persona della dott.ssa Francesca Casamassima, nata a Brindisi il 25 luglio 1954, Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Brindisi alla piazza Santa Teresa n.4, denominato di seguito anche **Conduttrice,**

E

i sig.ri Gioacchino Miano, nato a Brindisi il 21 febbraio 1926, (C.F. MNIGCH26B21B180N) residente in Brindisi, alla via Cesare Battisti n. 4 identificato con documento valido carta d'identità n. AR 3978333 del 30 marzo 2009 rilasciato dal COMUNE di BRINDISI, Maria Vecchio vedova Miano, nata a Francavilla Fontana (BR) il 10 dicembre 1934, (C.F. VCCMRA34T50D761Q) residente in Brindisi, alla via Giuseppe De Roma n. 8 identificata con documento valido carta d'identità n. AR9659939 del 29 novembre 2010 rilasciato dal COMUNE di BRINDISI, in proprio e quale procuratrice generale ad negotia (rep. n. 247.738 raccolta 7301 data 11 ottobre 1977 del notaio Corrado Scorsonelli) dei figli: Patrizia Miano nata a

Handwritten notes:
Miano
Vecchio
Miano
Miano

Handwritten signature:
Scorsonelli

Brindisi il 18 settembre 1956, (C.F. MNIPRZ56P58B180Y e Angelo Miano nato a Francavilla Fontana (BR) il 14 ottobre 1957, (C.F. MNINGL57R14D761X), procura che la sig.ra Maria Vecchio vedova Miano dichiara e garantisce essere ancora valida e non revocata. Di seguito anche **Locatore**;

PREMESSO CHE

A. I sig.ri Gioacchino Miano, Maria Vecchio, Patrizia Miano e Angelo Miano sono proprietari di un immobile, composto da locali ad uso deposito compresi accessori, avente una superficie di circa metri quadrati 422, ubicato al piano terra, sito in Brindisi, via Porta Lecce n. 73 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi al foglio di mappa 190, particella 2825, sub. 35 e 36, il tutto meglio evidenziato nella planimetria redatta nel novembre 2011 che si allega al presente contratto (All. 1), per costituirne parte integrante e sostanziale;

A1. il predetto immobile fa parte di un condominio;

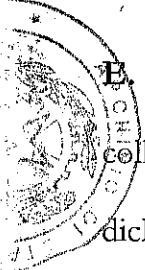
B. il Locatore intende cedere in locazione alla Conduttrice l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso deposito di atti d'archivio;

C. l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale di Puglia e Basilicata – Sede di Bari, con nota del 24/02/2016 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha rilasciato, in data 24/02/2016, prot. n. 2016/3639 il nulla osta alla stipula al canone annuo di € 35.700,00, importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone congruito dall'Agenzia del Demanio, pari a € 42.000,00, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012 n. 135;

D. il Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n.61823 del 21 luglio 2016 ha rilasciato l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009,

Atto Maria Vecchio Miano

Rosanna



E. il Locatore ha prodotto la documentazione amministrativa e le relative certificazioni di collaudo relative all'adeguamento strutturale ed impiantistico dell'immobile, nonché la dichiarazione di agibilità da parte del Comune di Brindisi;

F. al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, in data **30 MAR. 2017**,

è stato redatto un verbale di sopralluogo, constatazione e consegna alla presenza del Locatore e della Condittrice. (All. 2);

G. Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Archivio di Stato di Brindisi, ha effettuato le verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità mafiosa;



H. il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale per gli Archivi, ha autorizzato, con decreto rep.297/I46I/2016 trasmesso con nota 22 aprile 2016 prot. n. 6801 la presente stipula a norma di legge, delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi alla sottoscrizione del contratto di locazione;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto la Condittrice: dott.ssa Francesca Casamassima, il Locatore.

Art. 2 - Oggetto

2.1 Il Locatore cede in locazione alla Condittrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a deposito di atti d'archivio.

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.



Maria Neve
Miano
Atty

Casamassima



2.3 Il Locatore garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possono in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 – Destinazione d'uso

3.1: La Condittrice, verificato che l'immobile già in uso all'Archivio è nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, ha redatto verbale di constatazione (All. 2) assume l'impegno di utilizzare l'immobile conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

Art. 4 – Durata



4.1 L'immobile già in uso al conduttore, viene ceduto in locazione per la durata di anni sei con decorrenza dal - 1 APR. 2017

4.2 La Condittrice procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, art. 3 comma 4, quarto periodo lettere a) e b) del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012.

4.3 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, la Condittrice comunicherà al Locatore il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà la proroga del contratto per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la Condittrice trasferirà i propri depositi.



4.4 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo al Locatore la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del

Atto M. 10000 Vedovo M. 10000

Procedura



27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso

5.1 È in facoltà della Condottrice recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Indipendentemente dalle prescrizioni contrattuali, la Condottrice può avvalersi dell'art. 27 della L. 392/78.

5.2 Il Locatore concede alla Condottrice la facoltà di recedere parzialmente dal presente contratto, purché la porzione residua sia suscettibile di un utilizzo autonomo rispetto al resto del bene. Tale facoltà dovrà esercitarsi mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, con contestuale riduzione dell'importo del canone locativo di cui al successivo articolo 6.

Art. 6 – Canone e modalità di pagamento

6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € € **35.700,00** (trentacinquemilasettecento/00), pagabili in rate semestrali posticipate.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la Condottrice viene a

conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. La Conduttrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

L'aggiornamento non ha luogo per l'anno 2017 secondo quanto disposto dall'art. 13, comma 3 del D.L. 244/2016 che modifica l'art.3 comma 1 del D.L. 95/2012.

6.3 In caso di esercizio della facoltà di recesso parziale di cui al precedente articolo 5.2 ovvero nei casi di cui all'articolo 13, il canone verrà ridotto in misura stabilita dalle parti in via consensuale, secondo i parametri tecnico/economici in virtù dei quali è stato determinato il canone.

6.4 La Conduttrice attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti la stipula del presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

6.5 Il pagamento di ciascuna rata, di cui il Locatore rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla Conduttrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: MIANO Gioacchino Alfredo

Istituto: UNICREDIT

Cod. IBAN: IT 86 V 02008 15903 000003819469

Beneficiario: MIANO Patrizia - MIANO Angelo - VECCHIO Maria

Istituto: BANCA POPOLARE DI BARI

Cod. IBAN: IT 27 K 05424 15920 000001001211

6.6 In caso di variazione dei dati il Locatore si impegna a comunicare alla Conduttrice, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima

della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.7 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla Condittrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.8 In tutti i casi in cui la Condittrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

6.9 Il Locatore si impegna in ogni caso a tenere indenne la Condittrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 Previa comunicazione al Locatore, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà della Condittrice effettuare, a proprie spese, sul bene e sulle strutture i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.2 A tale proposito il Locatore si impegna a prestare il relativo consenso entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora il Locatore non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

Attore in causa V. cod. Min. a

Procuratore

7.3 Alla cessazione anche parziale del godimento del bene da parte della Condottrice, si applica la disciplina delle addizioni di cui all'art. 1593 c.c..

7.4 Il Locatore consente alla Condottrice, nel rispetto delle norme di legge di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

Art. 8 – Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto il Locatore dà alla Condottrice la disponibilità dell'immobile, giusto verbale che attesta, tra l'altro, lo stato manutentivo del bene (All. 2). La Condottrice ne assume ogni responsabilità ed onere, secondo quanto meglio dettagliato nel verbale stesso.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la Condottrice dovrà riconsegnare il bene al Locatore, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultimo, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., la Condottrice sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

Art. 9 – Oneri accessori

9.1 Per quanto riguarda la manutenzione dei locali, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del c.c.. Sono interamente a carico della Condottrice i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Prima di effettuare il pagamento, la Condottrice dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n.

392.

Stefano Micone Vecchio

Stefano

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti, restano a carico esclusivo del Locatore, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. Il Locatore dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dal Locatore entro trenta giorni dalla richiesta formulata dalla Condittrice a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese del Locatore medesimo senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 10 - Clausola risolutiva espressa

10.1 Il Locatore avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Condittrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 La Condittrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa del Locatore, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;

Handwritten signature: *Anna Maria Vecchio Mica*

Handwritten signature: *Ass...*

b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla Conduttrice per gli interventi di cui all'articolo 9.3.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la Conduttrice ovvero il Locatore riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata la comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta del Locatore, la Conduttrice consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 Come previsto nel verbale di consegna allegato al presente atto, la Conduttrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 Il Locatore dovrà provvedere a tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato e l'idoneità dello stesso all'uso cui è

Handwritten signature: *Atto di Locazione*

Handwritten signature: *Locatore*

destinato, dovendosi intendere che il Locatore si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

12.3 Il Locatore concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della Conduttrice.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della Conduttrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza al Locatore e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la Conduttrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, la Conduttrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Sublocazione

14.1 E' riconosciuta alla Conduttrice la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta al Locatore.

Art. 15 - Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

Atty Maria Vecchia

Rosa

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o alla applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di Brindisi.

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico del Locatore, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto del Locatore.

Art. 18 - Cessione del credito – Mandato all'incasso

18.1 Il Locatore garantisce che non perverranno alla Condittrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate

Atty Maria Vecchie Miano

[Signature]

dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla Condittrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 Il Locatore si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dal Locatore a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della Condittrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente al Locatore.

Art. 19 – Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 Il Locatore si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla Condittrice con atto notificato.

19.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.3 La Condittrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

19.4 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del Locatore, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello

Stefano Moretti Vecchio Milano

Moretti

dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

19.5 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

19.6 La Conduttrice si riserva, comunque, ai sensi dell'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Finanze, la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, scomputando sul prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio i relativi canoni di locazione nel frattempo corrisposti.

Art. 20 – Obbligatorietà del contratto nei confronti della Conduttrice

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per il Locatore, mentre nei confronti della Conduttrice e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 21 Elezione di domicilio – Comunicazioni

21.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

21.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

21.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

Il Locatore: Via Cesare Battisti n. 4, 72100 Brindisi

Il Locatore: Via Giuseppe de Roma n. 8, 72100 Brindisi

La Conduttrice: Piazza Santa Teresa n.4, 72100 Brindisi

Stefano Marone vecchio Milano

Marone

21.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

22.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 23 - Modifiche contrattuali

23.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

23.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Brindisi, **30 MAR. 2017**

Elenco allegati

Allegato 1) Planimetria dell'immobile;

Allegato 2) Verbale di sopralluogo, constatazione e consegna.

Mano Vecchio Milano

Rosario

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Locatore

La sig.^{ra} Maria Vecchio vedova Miano

Maria Vecchio Miano

Il sig. Gioacchino Miano

Gioacchino Miano

Per la Condittrice

Il Direttore dell'Archivio
di Stato Brindisi

Dott.^{ssa} Francesca Casamassima

Francesca Casamassima



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, cod. civ., il Locatore approva specificamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 4), 5), 6), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16), 18) 19) e 20).

Firme del Locatore

Gioacchino Miano

Maria Vecchio Miano



[Handwritten mark]

VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE LOCATO

I sottoscritti Gioacchino Miano e Maria Vecchio vedova Miano in proprio e quale procuratrice generale ad negotia dei figli: Patrizia Miano e Angelo Miano, proprietari dell'immobile, sito in Brindisi in via Porta Lecce n. 73, di seguito denominato locatore, dichiarano in data odierna di consegnare le chiavi e di conseguenza di cedere il possesso di tale immobile al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Archivio di Stato di Brindisi, in persona della dott.ssa Francesca Casamassima, Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi, in qualità di conduttore in forza del contratto di locazione stipulato.

Il conduttore dichiara di avere preso visione dell'immobile in oggetto, dei servizi, degli impianti e di averli trovati in buone condizioni e funzionanti.

Il presente verbale di consegna è parte integrante del contratto di locazione sottoscritto dalle parti in data 30 marzo 2017.

Brindisi, 30 marzo 2017

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

La sig.ra Maria Vecchio vedova Miano

Il Direttore dell'Archivio di Stato di Brindisi

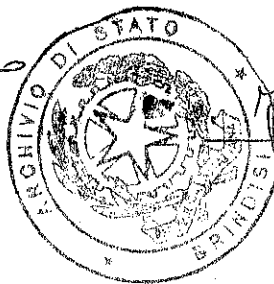
Maria Vecchio Miano

Dott.ssa Francesca Casamassima

Francesca Casamassima

Il sig. Gioacchino Miano

Gioacchino Miano



Ing. Nicola Iacobellis

via Raffaele, 7 - 70019 - Triggiano (BA) - tel./fax 080 4688482 - cell. 320 7127971

millimetri

Milano Gioacchino Alfredo - Vecchio Maria

volume
1

oggetto
Rilevo planimetrico dell'immobile sito in Brindisi
alla via Porta Lecce, civ. 73 - piano terra.

scala
1 : 100

disegno
Pianta.

tavola
UNICA

fo nel

COMUNE DI BRINDISI

PIANTA PIANO TERRA

Scala 1 : 100

VIA G. DA ROMA

