

Regione Basilicata  
APT Basilicata



Deliberazione del  
Direttore Generale

Data 27-05-2021

Atto n° 75

## REGIONE BASILICATA

AGENZIA DI PROMOZIONE TERRITORIALE - APT

### DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

#### OGGETTO

Rinnovo contratto di locazione  
del locale deposito in Matera alla  
Via Lupo Protospata n. 7 –  
Impegno di spesa cap. U00190  
€ 3.910,00 – CIG Z5E31E79EE

Cap..... Imp. n°.....

€.....

Creditore

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE



L'anno duemilaventuno il giorno Ventisette del mese di maggio, nella sede dell'A.P.T. Basilicata, Matera, Via De Viti De Marco n° 9, l'Ing. Antonio Nicoletti – Direttore Generale, ha adottato la seguente deliberazione:

VISTO l'art. 10, comma 2, della L.R. Basilicata 04/06/2008, n° 7 e ss.mm.ii., con il quale è stata istituita, con decorrenza dal 01/07/2008, l'Agenzia di Promozione Territoriale (A.P.T.) quale organismo tecnico-operativo e strumentale della Regione Basilicata;

VISTO il D.P.G.R. n° 281 del 22/11/2019, con il quale il Presidente della Giunta Regionale di Basilicata ha nominato il Direttore Generale dell'Agenzia nella persona dell'Ing. Antonio Nicoletti;

VISTO il *Bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2020/2022*, adottato con propria deliberazione n° 62 del 20/03/2020 ed approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n° 234 del 9/04/2020 e dal Consiglio Regionale con L.R. 4/06/2020, n° 13 di cui al B.U.R. n° 54 (Sez. Speciale) del 5/06/2020;

VISTA la propria deliberazione n° 196 del 12/11/2020 "*Assestamento e variazione al bilancio di previsione esercizio finanziario 2020 e pluriennale 2021/2022*", approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n° 859 del 27/11/2020 e dal Consiglio Regionale con D.C.R. n° 182 del 4/12/2020;

VISTA la L.R. 28/12/2020, n° 45 recante "*Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Basilicata e degli Organismi ed Enti strumentali della Regione Basilicata per l'esercizio finanziario 2021*";

VISTA la propria deliberazione n° 279 del 31/12/2020 avente ad oggetto "Esercizio provvisorio 2021";

VISTA la propria deliberazione n° 72 del 25/05/2021 avente ad oggetto l'adozione del bilancio di previsione 2021 e pluriennale 2021/2023, inviata alla Giunta Regionale con nota prot. n. 2244/1.1.1. del 25/05/2021;

**PREMESSO**

- che con deliberazione dello scrivente n° 81 del 25/05/2020 veniva autorizzata la stipula del contratto di locazione di un locale da adibire ad uso di deposito al servizio degli uffici di Matera dell'A.P.T., sito in Matera alla Via Lupo Protospata n° 7 ed identificato nel N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio 159, particella 3763, subalterno 1, via Lupo Protospata n. 7 piano T, categoria C3, classe 5<sup>^</sup>, mq 40, R.C. € 146,67, di proprietà del sig. Bruno Manicone nato a Santeramo in Colle il 10/07/1988 e residente in Matera al Vico II Caduti di Nassirya n° 11;
- che la durata del contratto veniva stabilita in un anno, tempo stimato sufficiente per procedere alla sistematizzazione del patrimonio dell'A.P.T. in un'ottica di razionalizzazione sia degli spazi destinati ad uffici e archivi/depositi che dei costi per le locazioni passive;
- che il contratto di locazione veniva stipulato in data 03/06/2020 prot. n° 2504 del 05/06/2020 con decorrenza dal 01/06/2020 al 31/05/2021;

**CONSIDERATO** che, a causa dell'impatto che sull'attività complessiva dell'A.P.T. ha avuto l'emergenza epidemiologica da COVID-19, non si è ancora proceduto alla prevista sistematizzazione del patrimonio dell'ente, per cui permane la necessità di assicurare agli uffici di Matera la disponibilità di un locale deposito nelle immediate vicinanze;

**RAVVISATA**, in ragione di ciò, l'opportunità di procedere al rinnovo del contratto di locazione di cui sopra, agli stessi patti e condizioni, per la durata di un anno;

**VISTA** la nota in data 27/05/2021, acquisita al protocollo dell'A.P.T. in pari data al n° 2304/02A02, con la quale è stata comunicata la disponibilità al rinnovo del contratto da parte del sig. Damiano Vittorio Manicone, nato a Matera il 19/11/1943 ed ivi residente alla via L. Protospata n° 37/a, subentrato nel contratto di locazione di cui sopra per averne acquistato l'usufrutto con atto a rogito Notaio Vito Nobile in data 25/05/2021 rep. n. 62187;

**VISTO** il certificato d'atto rilasciato dal Notaio Vito Nobile, notaio in Matera, in data 27/05/2021 ed acquisito in pari data al protocollo dell'Agenzia al n. 2311/02A02;

**PRESO ATTO** che l'immobile, attualmente identificato nel N.C.E.U. del Comune di Matera al foglio 159, particella 3763, subalterno 9 (ex sub 1), piano T, categoria C/2, classe 7<sup>^</sup>, mq 40, R.C. € 173,53, è stato venduto al sig. Damiano Vittorio Manicone, nato a Matera il 19/11/1943, che ha acquistato l'usufrutto congiuntivo con reciproco diritto di accrescimento per sé e, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1411 e ss. del cod. civ., in favore del sig. Marco Manicone, nato a Castellana Grotte il 21/03/1981, e la nuda proprietà, del pari ai sensi degli artt. 1411 e ss. del cod. civ., in favore del terzo Enrico Manicone, nato ad Acquaviva delle Fonti in 20/03/2016;

**VISTO** il vigente Regolamento amministrativo-contabile dell'APT, adottato con deliberazione del Direttore Generale n° 120 del 28/05/2018;

**ACCERTATO** che la spesa necessaria per il rinnovo del contratto di locazione di cui sopra trova capienza sul capitolo U190 del bilancio di previsione dell'Agenzia a valere sulle annualità 2021 e 2022;

**DATO ATTO** che Responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Roberta Laurino, P.O. "Bilancio-Patrimonio-Sicurezza";

## DELIBERA

- 1) disporre che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
  - 2) autorizzare il rinnovo del contratto di locazione relativo all'immobile sito in Matera alla Via Lupo Protospata n° 7 ed identificato nel N.C.E.U. del Comune di Matera al foglio 159, particella 3763, subalterno 9 (ex sub 1), via Lupo Protospata n. 7, piano T, categoria C/2, classe 7<sup>^</sup> mq 40, R.C. € 173,53, da adibire a deposito al servizio degli uffici di Matera dell'Agenzia, per la durata di un anno dal 1° giugno 2021 al 31 maggio 2022, al canone annuo di € 3.840,00 oltre spese condominiali quantificate in € 30,00 annui e € 40,00 quale somma necessaria per sostenere il 50% delle spese di registrazione del contratto;
  - 3) approvare, a tal fine, lo schema di contratto di locazione da stipulare con gli usufruttuari sig. Damiano Vittorio Manicone, nato a Matera il 19/11/1943 e sig. Marco Manicone, nato a Castellana Grotte il 21/03/1981, entrambi residenti in Matera alla via L. Protospata n° 37/a, schema di contratto che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
  - 4) impegnare la spesa complessiva di € 3.910,00 sui fondi del cap. U190 del bilancio di previsione, di cui € 2.310,00 a valere sull'annualità 2021 ed € 1.600,00 a valere sull'annualità 2022;
  - 5) precisare che il pagamento del canone di locazione dovrà avvenire secondo rate trimestrali anticipate, dell'importo di € 960,00 ciascuna, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, mentre il pagamento delle spese condominiali e del 50% delle spese di registrazione del contratto, dovrà avvenire previa presentazione di formale richiesta da parte del locatore;
  - 6) autorizzare il Responsabile del Servizio "*Bilancio, Patrimonio e Sicurezza*" ad emettere i relativi mandati di pagamento a favore del locatore, secondo le modalità che saranno indicate nel contratto;
  - 7) dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
  - 8) trasmettere copia del presente atto al Servizio "*Segreteria e Affari Generali*" per la prevista pubblicazione all'Albo pretorio *online* e al Servizio "*Bilancio, Patrimonio e Sicurezza*" per i conseguenti adempimenti di competenza.
-

Il Responsabile della P.O.  
"Bilancio, Patrimonio e Sicurezza"  
(Dott.ssa Roberta Laurino)



Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge.



IL DIRETTORE GENERALE  
(Ing. Antonio Nicoletti)

---

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.



Il Funzionario incaricato

## SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ negli uffici della sede dell'Agenzia di Promozione Territoriale - Basilicata sita in Matera alla Via De Viti De Marco n° 9, con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra

il **signor Damiano Vittorio Manicone**, nato a Matera il 19/11/1943 ed ivi residente alla Via L. Protospata n. 37/a C.F. \_\_\_\_\_ e il **signor Marco Manicone**, nato a Castellana Grotte il 21/03/1981 e residente in Matera alla via L. Protospata n° 37/a C.F. \_\_\_\_\_ (di seguito denominati "Locatore")

e

**l'Agenzia di Promozione Territoriale - Basilicata** - codice fiscale 80005050762 - con sede in Matera alla Via De Viti De Marco n° 9, rappresentata dal Direttore Generale Ing. Antonio NICOLETTI, tale nominato con il D.P.G.R. della Basilicata n° 281 del 22/11/2009, (di seguito denominato "Conduttore"), il quale interviene nel presente atto in specifica esecuzione della propria deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Premesso che

- il signor Damiano Vittorio Manicone e il signor Marco Manicone sono usufruttuari dell'unità immobiliare sita in Matera alla via Lupo Protospata n° 7, identificata nel N.C.E.U. del Comune di Matera al foglio 159 particella 3763 subalterno 9 (ex sub 1) via Lupo Protospata n. 7 piano T categoria C/2 classe 7^ consistenza 40 mq R.C. € 176,53, giusta il contratto a rogito notaio Vito Nobile in Matera in data 25 maggio 2021 rep. n° 62187;
- con la citata deliberazione del Direttore Generale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ l'Agenzia di Promozione Territoriale – Basilicata ha disposto di rinnovare il contratto di locazione della suddetta unità immobiliare, stipulato con decorrenza dal 1° giugno 2020 al 31 maggio 2021, per continuare ad adibirla a deposito al servizio degli uffici di Matera;

le parti convengono e stipulano quanto segue:

### *Articolo 1*

1. I signori Damiano Vittorio Manicone e Marco Manicone cedono in locazione all'**Agenzia di Promozione Territoriale – Basilicata**, che, come rappresentata in atti, accetta, l'unità immobiliare sita in Matera alla Via Lupo Protospata n° 7, identificata nel N.C.E.U. del Comune di Matera al foglio 159 particella 3763 subalterno 9 (ex sub 1) via Lupo Protospata n. 7 piano T categoria C/2 classe 7^ consistenza 40 mq R.C. € 176,53 e rappresentata nella planimetria che viene controfirmata dalle parti e allegata al presente contratto sub "A".
2. Il Locatore garantisce che sull'immobile non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.

## *Articolo 2*

1. L'unità immobiliare è concessa in locazione per il solo uso di deposito al servizio degli uffici di Matera del Conduttore, con divieto assoluto al Conduttore di mutare anche solo in parte o temporaneamente tale uso. Sono vietati, altresì, la sublocazione, il comodato e la cessione del contratto, anche solo parziali.
2. Il Locatore garantisce che l'immobile è idoneo all'uso a cui il Conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie.
3. Il Locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge.

## *Articolo 3*

1. La locazione avrà la durata di anni 1 (uno) con inizio il 1° giugno 2021 e termine il 31 maggio 2022.
2. Alla scadenza, gli effetti del presente contratto cesseranno senza bisogno di disdetta alcuna.

## *Articolo 4*

Entrambe le parti possono recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, previo preavviso scritto di almeno sei mesi.

## *Articolo 5*

1. Il canone di locazione è convenuto in euro tremilaottocentoquaranta (3.840/00) annuali, da pagarsi in rate trimestrali anticipate dell'importo di euro novecentosessanta (960/00) ciascuna.
2. Il pagamento sarà effettuato mediante bonifico bancario intestato al Locatore sul seguente IBAN: .....

## *Articolo 6*

Il Conduttore dichiara di aver visionato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e in buono stato di conservazione e di manutenzione, e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nelle stesse condizioni in cui si trova attualmente, salvo il normale deperimento d'uso.

## *Articolo 7*

1. Il Conduttore non potrà apportare al locale alcuna modifica, innovazione, aggiunta o miglioria senza il preventivo permesso scritto del Locatore.
2. Il Conduttore riconosce che tutte le spese per detti interventi, anche se effettuati con il preventivo permesso del Locatore, saranno comunque a proprio ed esclusivo carico e si impegna, se richiesto, al ripristino, alla cessazione della locazione, sostenendone interamente le spese.
3. Nessuna indennità o compenso di qualsiasi genere o tipo potrà essere preteso dal Conduttore per i miglioramenti e le addizioni fatte, anche se effettuate con il permesso del Locatore, o per il ripristino del locale.

### **Articolo 8**

1. Le spese ordinarie e straordinarie di manutenzione sono a carico del Locatore.
2. Il Conduttore si impegna a corrispondere le spese per i servizi comuni gravanti sull'immobile e già quantificate dal Locatore in € 30,00 annui.
3. Il pagamento di tali spese avverrà previa formale richiesta scritta del Locatore.

### **Articolo 9**

In caso di vendita del locale da parte del Locatore, il Conduttore non ha diritto di prelazione di acquisto.

### **Articolo 10**

Eventuali modifiche al presente contratto dovranno essere apportate per atto scritto a pena di nullità, previa adozione di apposito provvedimento amministrativo da parte dell'Agenzia di Promozione Territoriale - Basilicata.

### **Articolo 11**

L'onere di registrazione del presente contratto è posto a carico del Locatore, mentre le relative spese sono poste in egual misura a carico di entrambe le parti.

### **Articolo 12**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile.

### **Articolo 13**

Ai fini del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Locatore, all'indirizzo di residenza in Matera in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_; il Conduttore, presso la sua sede legale sita in Matera alla Via De Viti De Marco n° 9.

### **Articolo 14**

Ai sensi dell'art. 447-*bis* cod. proc. civ. in caso di controversia che dovesse insorgere tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Matera.

Locatore (firma) \_\_\_\_\_

Conduttore (firma) \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 cod. civ. il Locatore approva specificamente per iscritto i seguenti articoli: 2; 3; 4; 5.1; 7; 8; 10; 11; 14.

Locatore (firma) \_\_\_\_\_