

COMUNE DI MODENA

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e
Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno duemiladiciotto(2018),il giorno ()
del mese

di , in Modena, presso gli uffici del
Servizio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

- **Il Comune di Modena** rappresentato dal **Dott. Giampiero Palmieri**, nato a Portoferraio (LI) il 20 Aprile 1954 e residente a Modena, Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, via Scudari n. 20, in seguito indicato come "concedente", e non altrimenti, quale responsabile del procedimento, in base ai poteri a lui attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, ai sensi della disposizione del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del territorio n. prot. 196231 del 28.12.2017 e della disposizione del Sindaco n. prot. 188196 del 12.12.2017.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

e

- _____, di seguito indicata come concessionario, con sede in _____, per la quale agisce nella sua qualità di Presidente legale rappresentante _____ nato/a a _____ il _____ e residente _____

Codice fiscale dell'associazione: _____

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta n. ____ del _____ è stata indetta la procedura di selezione pubblica per l'assegnazione di spazi all'interno dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "G. Panini" di Viale dello Sport a Modena, rivolto a soggetti operanti in campo sportivo;

- che la selezione pubblica si è conclusa con l'assegnazione a _____ con sede in via _____ a _____, come da determinazione dirigenziale n. _____ del _____.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

a _____, anch'essa
come sopra rappresentata, che accetta, i locali
posti al primo piano aventi una superficie di mq
67, da considerarsi beni patrimoniali
indisponibili, situati in Viale dello Sport a
Modena, all'interno dell'immobile denominato
Palazzo dello Sport "G. Panini".

I locali suddetti, classificati all'Agenzia del
Territorio al foglio 127, mappale 38, subalterno 9
(parte), ed evidenziati in colore giallo nella
planimetria allegata, saranno utilizzati dal
concessionario per lo svolgimento delle proprie
attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

1)La durata della concessione viene stabilita a
decorrere dalla data del verbale di consegna e così
fino al 31/08/2020. E' peraltro facoltà
dell'Amministrazione comunale revocare la
concessione medesima anche anteriormente alla
suddetta scadenza, qualora l'immobile occorra per
ragioni di pubblica utilità, senza che per tale
fatto il concessionario possa pretendere alcun
compenso. La revoca andrà esercitata con un
preavviso di almeno due mesi. E' altresì data

facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo, pari ad € _____ (euro _____), che sarà aumentato, a partire dall'inizio del secondo anno, dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, ammonta ad un totale di € _____, comprensivo di oneri IVA di legge.

3) Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in n. 2 (due) rate semestrali anticipate, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena. Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento del canone non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che saranno applicati a carico del concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale

vigente.

4)E' vietata la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso di porzione degli immobili a soggetti che operano nello stesso ambito di attività e con finalità analoghe alle proprie, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In tali casi, di uso degli immobili da parte di terzi, è fatto obbligo di inserire patti e condizioni a salvaguardia di ogni diritto o potestà spettante al Comune di Modena in base alla presente concessione, con particolare riguardo ai diritti di risoluzione e revoca previsti nella medesima. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione o pretesa del terzo conseguente alla concessione in uso. Il concessionario si impegna a non installare nell'immobile apparecchi per il gioco d'azzardo (slot machines, Videoslot, etc..) ed altresì a non stipulare e rinnovare contratti per la concessione in uso dell'immobile per il gioco d'azzardo, ai

sensi di quanto previsto dall'ordine del giorno n. 45 del 21/05/2015 del Consiglio comunale.

5)I locali vengono concessi nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna degli stessi firmato dalle Parti e conservato agli atti del Servizio Patrimonio. Al termine della concessione i locali dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso. Dovrà altresì essere rispettata e mantenuta l'attuale destinazione d'uso dei locali concessi. Il Concessionario potrà utilizzare i servizi igienici di uso comune, ubicati al piano primo.

6)Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dalla proprietà) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

7)Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.

8)Sono poste a carico del concessionario le spese relative all'utenza telefonica, quelle relative

alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento, in considerazione del fatto che gli impianti sono collegati direttamente con l'impianto centrale del fabbricato e non è praticabile la loro separazione, viene conteggiato un rimborso spese forfetario annuo di € 950,00 (Euro Novecentocinquanta/00), comprensivo di oneri Iva di legge, da versarsi dal concessionario in concomitanza con il pagamento della prima rata del corrispettivo.

Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali servizi comuni.

9) Il concessionario è costituito custode dei locali concessi. Egli solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un fatto doloso o colposo del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza sia nell'uso dei locali concessi e dei relativi impianti.

10) Il concessionario, anche in relazione a quanto disposto al punto 9, garantisce copertura assicurativa mediante specifica polizza per il rischio locativo e per eventuali danni a terzi e d'incendio nei confronti di persone e/o cose, riguardante il bene concesso in uso e gli eventuali effetti sull'intero fabbricato. Le parti prendono atto che l'immobile complessivo è assicurato con polizza contro furti e danneggiamenti; il concedente resta comunque esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di furti e/o smarrimenti di cose e materiali del concessionario depositati all'interno dei locali concessi. Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11) Il Comune concedente si riserva la facoltà di affidare a terzi la gestione dell'intero impianto sportivo; in tale caso il presente atto continuerà in capo al gestore che subentrerà in tutti i rapporti giuridici da esso scaturenti.

12) E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici comunali. L'eventuale

affissione di targhe e/o bacheche necessita di preventiva autorizzazione del Servizio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario, sulla collocazione e tipologia delle stesse.

13) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da proprio personale i locali concessi, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del concessionario.

La stessa facoltà è concessa al gestore dell'impianto nel caso di affidamento a terzi della gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini", di cui all'articolo 11).

14) Il Comune concedente garantisce il concessionario da diritti o pretese di terzi, nonché da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno e pacifico godimento e la completa disponibilità dei locali concessi.

15) Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, a suo insindacabile giudizio, qualora l'associazione _____ non

esercitasse più, in modo esclusivo o prevalente, la propria attività nel contesto sociale e sportivo della città di Modena e senza che l'associazione abbia nulla a che pretendere in seguito alla richiesta di restituzione dei locali.

16) Mancando a taluno dei patti stabiliti il concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, anche prima della scadenza.

17) Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

18) Le spese del presente atto sono poste a carico del concessionario.

19) Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

20) Il concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione della concessione e alla disdetta, presso i locali assunti in concessione

con il presente atto.

Si dichiara che le planimetrie allegate costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Fatto in duplice copia

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Il Presidente

Comune di Modena

Il Dirigente Responsabile

Dott. Giampiero Palmieri