

REPUBBLICA ITALIANA
Municipio di Ferrara

- ° -

Prot. Gen.le n°
Repertorio n.

CONCESSIONE GRATUITA

A _____ (ENTE APPARTENTE DEL TERZO SETTORE DI CUI ALL'ART. 4, 1° COMMA DEL D. LGS. N. 117/2017 SENZA FINI DE LUCRO ESCLUSE LE IMPRESE SOCIALI) _____ DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE NONCHE' DELL'AREA CORTILIVA DI PERTINENZA UBICATO IN FERRARA, VIA BOSCHETTO N. 1, DENOMINATO EX SCUOLA BANZI, DA DESTINARE ALLE ATTIVITA' DI _____ FINALIZZATE AL RECUPERO FUNZIONALE DEL RELATIVO FABBRICATO E DELL'AREA CORTILIVA DI PERTINENZA.

- *** -

Ferrara, addì

Premesso:

- Che il Comune di Ferrara è proprietario del complesso immobiliare, soggetto a vincolo storico artistico sotto descritto:

- Fabbricato denominato "ex Scuola Banzi" sito in Ferrara Via Boschetto n. 1 censito al C.F. al Fg. 195, mapp. 100, z.c. 2, cat. B/5, cl. 2, di mq. 724,80, distribuito al Piano seminterrato di mq. 267,60 – Piano rialzato di mq. 277,20 – Piano secondo di mq. 180,00 con area cortiliva circostante censita catastalmente al fg. 195 mapp. 100 di mq. 543,00;

- Che l'immobile è stato dichiarato d'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e artt. 12 del D. LGS. 22 gennaio 2004 n. 42 in virtù di Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 21/03/2007, trasmesso al Comune di Ferrara con nota del 27/03/2007, Prot. 4865, segnata al P.G. 29303 del 3/04/2007;

- Che, ai sensi dell'articolo 57-bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli immobili pubblici per i quali è stato riconosciuto un interesse culturale dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, sono soggetti ad espressa autorizzazione da parte del competente Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, anche nel caso di concessione in uso;

Accertato::

- Che, il Decreto Legislativo n. 117 del 3/07/2017 ha approvato il "Codice del Terzo Settore" (pubblicato sulla G.U. n. 179 del 2/08/2017, Suppl. Ord. n. 43), a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della Legge n. 106 del 6/06/2016;

- Che all'articolo 1 del suddetto Codice del Terzo, si stabilisce che la finalità della normativa è quella di sostenere *"l'iniziativa autonoma dei cittadini, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e di protezione sociale, favorendo la partecipazione, l'inclusione ed il*

pieno sviluppo della persona, a valorizzare il potenziale di crescita e di occupazione lavorativa..(omiss)”;

- Che l'articolo 71, 2° comma, del suddetto Codice, prevede che *“Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di eseguire sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”;*

Ribadito::

- Che il Comune di Ferrara intende promuovere il recupero funzionale e la valorizzazione del fabbricato “ex scuola Banzi” inutilizzato ed in mediocri condizioni manutentive, soggetto a vincolo storico artistico, al fine di attivare progetti virtuosi di sviluppo degli interventi in campo culturale, educativo, ricreativo, socio assistenziale, ambientale, rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo locale pertanto l'avviso d'asta sarà riservato agli **Enti del Terzo Settore di cui all'articolo 4 primo comma del D. Lgs n. 117/2017 senza fini di lucro; ad eccezione delle imprese sociali;**

- Che, in data 21/12/2016 con nota P.G 145546, è stata richiesta al Ministero dei Beni Culturali - Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna - l'autorizzazione alla concessione per l'immobile di cui in parola e che, con atto del 28/07/2017, n.A0161 del medesimo Segretariato Regionale, è stata concessa l'autorizzazione alla concessione;

- Che la concessione in uso sarà finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione dell'immobile di cui in oggetto, che ne assicuri la corretta conservazione e la miglior valorizzazione anche in termini di fruibilità pubblica;

Ritenuto pertanto di stabilire:

- Che il fabbricato sopra indicato, denominato “Ex Scuola Banzi” con relativa area cortiliva pertinenziale, verrà assegnato nello stato di fatto in cui si trova, pertanto sarà a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto e la concessione del complesso immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte dell'Amministrazione Comunale;

- Che l'aggiudicatario non potrà avanzare nei confronti dell'Amministrazione pretese di nessun tipo per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento catastale che si renderanno necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del medesimo con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso al Comune di Ferrara;

- Che, per la restante area verde limitrofa rispetto al complesso immobiliare oggetto del presente provvedimento, censita al fg. 195 mapp. 1466 di mq. 1.200 c.a, su cui insistono alberature e piante arboree, il Comune di Ferrara manterrà in capo la manutenzione ordinaria (sfalcio del manto erboso) e straordinaria della stessa; pertanto, al fine di permettere al Comune il passaggio per effettuare la manutenzione dell'area come sopra detto, è previsto, quale obbligo

dell'aggiudicatario del complesso immobiliare in oggetto, permettere il passaggio di mezzi del Comune, previa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale;

Dato atto che tra le offerte pervenute e valutate, secondo quanto stabilito dall'Avviso di gara pubblicato in data _____, l'aggiudicazione è avvenuta nei confronti dell'Ente del Terzo Settore senza scopi di lucro (ai sensi dell'articolo 4, 1° comma del D. Lgs. N. 117/2017, escluse le imprese sociali)_____

Ciò premesso

e con l'intesa che la narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente concessione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1 - OGGETTO

Il COMUNE DI FERRARA (C.F. 00297110389) rappresentato da.....– che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale del _____ n. _____dichiarata immediatamente eseguibile, concede dell'Ente del Terzo Settore senza scopi di lucro (ai sensi dell'articolo 4, 1° comma del D. Lgs. N. 117/2017) rappresentata dal

che accetta

L'immobile di proprietà comunale denominato "ex Scuola Banzi" sito in Ferrara Via Boschetto n. 1 censito al C.F. al Fg. 195, mapp. 100, z.c. 2, cat. B/5, cl. 2, di mq. 724,80, distribuito al Piano seminterrato di mq. 267,60 – Piano rialzato di mq. 277,20 – Piano secondo di mq. 180,00 con area cortiliva circostante censita catastalmente al fg. 195 mapp. 100 di mq. 543,00, da destinarsi ad uso di sede e per lo svolgimento delle attività connesse. per favorire l'attivazione di progetti virtuosi di sviluppo degli interventi in _____(così come da proposta progettuale presentata in sede d'asta rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo e delle organizzazioni del terzo settore).

La concessione in uso sarà finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione dell'immobile sopra descritto, che ne assicuri la corretta conservazione e la miglior valorizzazione anche in termini di fruibilità pubblica.

Ai seguenti patti e condizioni

2 – DURATA

La presente concessione avrà una durata di _____(**da specificare in base all'offerta dell'aggiudicatario: massimo 30 anni**) a decorrere dalla data della sottoscrizione della medesima, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 3; alla scadenza la concessione decadrà di diritto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare la concessione nelle more della pubblicazione di altra procedura di pubblica evidenza.

Alla scadenza quindi i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, in buono stato manutentivo, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

3 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse con preavviso di un anno.

La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. 7/8/1990 n. 241.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca e decadenza della concessione.

La concessione decade di diritto nei seguenti casi:

1. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 7 (obblighi del concessionario);
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 8 (manutenzione ordinaria e straordinaria);

Nei casi di revoca e di decadenza, i locali rientreranno nella disponibilità del Comune senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

E' altresì prevista la decadenza nonché il pagamento di una penale nel caso cui il concessionario non provveda all'esecuzione dei lavori di manutenzione e di recupero funzionale dell'immobile così come previsto dal successivo articolo 8.

4 - PENALI

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale riscontri, dopo la firma della concessione, eventuali irregolarità e/o inadempienze rispetto agli obblighi posti in capo al concessionario (art. 7 della concessione), fatta salva la decadenza della concessione, l'Amministrazione Comunale ne farà formale contestazione al concessionario mediante raccomandata A.R. intimando l'eliminazione di dette irregolarità e/o inadempienze ed il ripristino della situazione di regolarità e di adempimento.

Nei seguenti casi in cui si riscontri il permanere delle inadempienze, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'applicazione della seguente penale: la **mancata esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria successivi a quelli di recupero funzionale prevede il pagamento di una penale pari a euro 15.000.**

Il pagamento della suddetta penale dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della formale comunicazione, decorso il quale sarà avviata la procedura coattiva prevista per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri Enti pubblici.

5 – ONERI ACCESSORI

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti per consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento), TARI od altri tributi assimilati, nella misura accertata e secondo le modalità previste dal successivo articolo 7, lettera b), spese telefoniche.

6 – ASSICURAZIONE E DEPOSITI CAUZIONALI

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato.

A questo proposito il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a **€ 1.000.000,00** (un milione di euro) **per danni al fabbricato** e con **garanzia per R.C.** prestata fino a **€ 500.000,00** (cinquecentomila/euro).

La suddetta polizza prodotta dal concessionario dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla sua naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto dovranno essere costituiti i seguenti depositi cauzionali:

A) a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, il concessionario dovrà costituire in denaro o presentare una polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945 del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, **per € 5.000,00**;

B) a garanzia dell'esecuzione dei lavori di recupero funzionale, un deposito cauzionale pari al **10 %** della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui al successivo articolo 8), stimati in circa 216.000,00 euro. La cauzione sarà mediante consegna all'Amministrazione Comunale, di fideiussione bancaria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, II° comma del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Tale fideiussione sarà restituita al termine dell'esecuzione dei lavori.

7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, che è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, si impegna nei confronti del Comune di Ferrara:

a) A mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione per lo svolgimento delle attività connesse inerenti l'attivazione di progetti virtuosi di sviluppo degli interventi in campo _____ (così come da proposta progettuale presentata in sede d'asta) rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo

dell'associazionismo e degli Enti del terzo settore senza fini di lucro, di cui all'articolo 4, 1° comma del nuovo Codice del Terzo Settore;

b) A sostenere, in particolare, i costi per i consumi di acqua, gas, energia elettrica e telefonia, TARI ed altri tributi assimilati, ecc., provvedendo a tal fine, all'intestazione e/o voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento;

c) Ad eseguire i lavori di recupero funzionale e successivamente agli stessi, di manutenzione ordinaria e straordinaria, attenendosi alle indicazioni ed entro i tempi previsti di cui al successivo art. 8;

d) A non sub concedere i locali, nemmeno in parte, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione;

e) A non mutare il tipo di utilizzo dell'immobile ottenuto in concessione;

f) Ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa, così come previsto all'articolo 6, inerente l'attività esercitata negli stessi;

g) A non utilizzare l'immobile per attività illecite e immorali o attività ritenute non accettabili per motivi d'inopportunità generale (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sexy shop, phone center, centri scommesse e sale giochi, nonché attività inerenti l'utilizzo di slot machine e altri tipi di giochi o attività che possano instaurare ludopatie;

h) Ad inviare, entro il mese di Marzo di ogni anno, al Servizio nel cui ambito ricade l'attività esercitata, una relazione annuale sulle attività e sulla gestione dell'immobile oggetto della presente concessione, sulle spese di manutenzione eventualmente eseguite e sulle utenze sostenute;

i) A garantire il passaggio di mezzi del Comune di Ferrara che si occuperà della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde limitrofa;

l) Ad osservare le prescrizioni che sono impartite nell'autorizzazione alla concessione da parte del competente Segretariato Regionale MIBACT di cui sarà fornita copia all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione della presente concessione;

m) A far redigere da tecnico abilitato sia l'aggiornamento catastale, sia l'attestazione di prestazione energetica (APE) dell'immobile alla fine dei lavori di recupero funzionale, ai sensi dell'art. 25-ter, comma 1, della L.R. 23 dicembre 2004 n. 26 e della Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 237/2015, consegnandone copia al Comune.

8 – STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA

L'immobile in oggetto, nonché l'area cortiliva di pertinenza, vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario s'impegna a custodire l'immobile, nonché l'area cortiliva con la diligenza del buon padre di famiglia

Sono a carico del concessionario sia i lavori di recupero funzionale dell'immobile, sia quelli successivi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinari a e comunque quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal concessionario nei locali, così come da proposta progettuale presentata in sede d'asta, sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile.

Il concessionario dovrà avviare il progetto entro 6 mesi dalla consegna dell'immobile assegnato con apposito verbale sottoscritto dalle Parti ed ultimare i lavori previsti entro 12 mesi dall'avvio degli stessi.

Il Concessionario è tenuto pertanto a comunicare al Comune di Ferrara l'inizio ed il termine dei lavori previsti.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere garantita tramite apposita fidejussione, così come previsto all'articolo 6 della presente concessione.

Alla conclusione dei lavori il concessionario dovrà produrre al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento impiantistico ai sensi della normativa vigente.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde limitrofa, censita al fg. 195 mapp. 1466 di mq. 1.200 c.a., sulla quale sono insistenti alberature e piante arboree, rimarrà in capo al Comune, pertanto il concessionario dovrà permettere il passaggio dei mezzi comunali per effettuare tali operazioni, previa richiesta da parte del Comune stesso.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie, comprese quelle necessarie a causa di tentativi di effrazione, la custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del conduttore.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli **impianti** installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in buono stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in buono stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Il concessionario potrà eseguire lavori di **manutenzione straordinaria** solo a seguito di autorizzazione da parte del Comune, previa presentazione di progetto esecutivo al competente Servizio del Settore Lavori Pubblici del Comune di Ferrara per l'approvazione. e previa autorizzazione da parte della competente Sovrintendenza poiché l'immobile è soggetto a vincolo storico artistico.

Il costo relativo ai lavori riguardanti la manutenzione ordinaria e

straordinaria, successivi a quelli di migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, resta a carico del concessionario.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

9 – CONFORMITA' IMPIANTI

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il Concessionario dichiara e prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti installati nell'immobile relativamente al citato D.M. n. 37/2008, posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che sul Comune non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti di cui sopra alle normative in materia di sicurezza e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

10 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 giorni dal rilascio dell'immobile, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

All'atto dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, ordinaria e delle eventuali migliorie, nonché adattamenti, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente le informazioni generali sull'appaltatore (almeno ragione sociale, partita IVA, sede legale) e sull'appalto (importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna) e lo schema del contratto d'appalto. E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

11 – CESSIONE DEL CONTRATTO

La presente concessione ha carattere personale. Il concessionario, salvo autorizzazione del Comune, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi.

La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente concessione è che il bene concesso sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la concessione decadrà qualora il concessionario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto dell'Amministrazione concedente, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dell'immobile.

12 – ATTREZZATURE E ARREDI

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del concessionario, e comunque adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti. Conseguentemente il concessionario s'impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.

13– RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 12 (dodici) mesi di preavviso con Raccomandata A.R.. In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

14 – RESPONSABILITA' E ONERI SICUREZZA

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo dei locali concessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

15 – CONTROVERSIE

Tutte le questioni patrimoniali, riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Ferrara.

16 – SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

17 - PRIVACY

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione – D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integraz.

ART. 18 - RISPETTO POLITICA INTEGRATA: QUALITA'- AMBIENTE-EVENTI SOSTENIBILI

Il concessionario è tenuto a conoscere ed osservare i contenuti della **POLITICA INTEGRATA: QUALITA'- AMBIENTE- EVENTI SOSTENIBILI** del Comune di Ferrara specificati nel documento allegato e parte integrante del presente atto (allegato B), di cui dichiarerà di avere preso visione con la sottoscrizione dell'estensione della concessione sopra citata.

p. Il Comune di Ferrara

Il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

2 – Durata e esclusione applicazione norme locazioni

3 – Decadenza e revoca della concessione

4 - Penali

7 – Obblighi del concessionario

8 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

9- Modifiche e migliorie

11– Divieto di cessione

14– Responsabilità e sicurezza

15 – Foro competente

16 – Spese contrattuali

P. IL COMUNE DI FERRARA

IL CONCESSIONARIO

_____ -
