

REPUBBLICA ITALIANA
Municipio di Ferrara

- ° -

Prot. Gen.le n°
Repertorio n.

CONCESSIONE GRATUITA

ALL'ASSOCIAZIONE _____ DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE NONCHE' DELL'AREA CORTILIVA DI PERTINENZA UBICATO IN FERRARA, VIA BOSCHETTO N. 1, DENOMINATO EX SCUOLA BANZI, DA DESTINARE A SEDE ASSOCIATIVA E PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CONNESSE.

- *** -

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. 658,40, distribuito al Piano seminterrato di mq. 267,60 – Piano rialzato di mq. 277,20 – Piano secondo di mq. 113,60 con area cortiliva circostante censita catastalmente al fg. 195 mapp. 100 di mq. 543,00;

- Area verde limitrofa censita al C.T. al fg. 195 mapp. 1466 di mq. 1.200 c.a sulla quale sono presenti alberature e piante arboree;

- 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 e che con atto del 12/09/2007, n. 1278 è stata concessa per il medesimo l'autorizzazione all'alienazione;

- 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;

- 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 in data _____ è pervenuto l'atto di autorizzazione alla concessione avente data del _____ -- prot. _____ con le seguenti prescrizioni : _____;

- Che da perizia di stima dell'U.O. Tecnica agli atti del Servizio Patrimonio è stato determinato per l'immobile di cui in oggetto un canone figurativo annuo pari a €

6.300,00 tenendo conto dell'ubicazione e delle pessime condizioni manutentive dello stesso, il quale peraltro, ha subito danni a seguito degli eventi sismici del 2012, come da scheda AEDES agli atti del 23/07/2012;

- Che la Giunta nella seduta del 21/02/2017 ha espresso con proprio orientamento P.G. 19076/2017, la volontà di assegnare tramite procedura di pubblica evidenza, il complesso immobiliare di cui sopra, in **lotto unico** ad Associazioni, Enti senza scopo di lucro, Fondazioni, organizzazioni di volontariato ecc.. di cui all'articolo 32, del Regolamento d'uso degli immobili comunali approvato dal Consiglio comunale in data 18/02/2013, P.G. 71309, che si impegnino ad avviare nuove attività di rilievo culturale, educativo, socio assistenziale, ambientale di volontariato mediante recupero e riqualificazione dell'immobile in oggetto, con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovranno essere svolti dall'associazione aggiudicataria con oneri e spese a proprio carico;

- - Che l'art. 37 del medesimo Regolamento concernente i criteri di riduzione per la determinazione del canone prevede che la Giunta Municipale può concedere la riduzione del 100% e pertanto concedere gratuitamente gli immobili comunali;

Considerato:

- Che il fabbricato sopra indicato, denominato "Ex Scuola Banzi" con relativa area cortiliva, verrà assegnato nello stato di fatto in cui si trovano, 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 qualunque 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 e per la quale il Comune di Ferrara manterrà in capo la manutenzione straordinaria della stessa, la manutenzione ordinaria sarà posta in capo all'aggiudicatario del come lo sfalcio del manto erboso e che pertanto, al fine di permettere al Comune il passaggio per effettuare la manutenzione straordinaria come sopra detto, è previsto, quale obbligo dell'aggiudicatario del complesso immobiliare in oggetto, permettere il passaggio di mezzi del Comune, anche senza richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale;

Dato atto:

- Che il Comune di Ferrara intende promuovere il recupero funzionale e la valorizzazione del fabbricato "ex scuola Banzi" inutilizzato ed in mediocri condizioni manutentive sopra descritto, soggetto a vincolo storico artistico, al fine di attivare progetti virtuosi di sviluppo degli interventi in campo culturale, educativo e socio assistenziale ed ambientale di volontariato, rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo e delle organizzazioni del terzo settore;

Tenuto conto di quanto sopra esposto e delle manifestazioni d'interesse pervenute al Servizio Patrimonio da parte di cittadini e di Associazioni del Terzo Settore per

l'area cortiliva e per il fabbricato oggetto del presente provvedimento, la Giunta Comunale con deliberazione del _____ esecutiva ai sensi di Legge, ha disposto di dare in concessione gratuita l'immobile suddetto per la durata di anni 15, salva la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse, tramite procedura di evidenza pubblica;

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'Associazione _____ -

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 all'Associazionerappresentata dal che accetta l'immobile 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. 658,40, distribuito al Piano seminterrato di mq. 267,60 – Piano rialzato di mq. 277,20 – Piano secondo di mq. 113,60 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.

Ai seguenti patti e condizioni

2 – DURATA

La concessione avrà una durata di **15 (QUINDICI)** 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, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. 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 in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso.

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. 6 (obblighi del concessionario);
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 7 (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 dall'art. 7.

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:

- a) mancata esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria successivi a quelli di recupero funzionale 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 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), nonché spese telefoniche inerenti alla presente concessione.

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 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 € 3.000,00**;

B) a garanzia dell'esecuzione dei lavori, 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 è stata fornita 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 ad uso sede associativa 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 delle organizzazioni 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 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 farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria dell'area limitrofa (comprendente dello sfalcio de manto erboso) ed al fine di consentire la manutenzione straordinaria (quale potature di piante arboree dell'area limitrofa), che sarà eseguita a cura del Comune, dovrà essere garantito da parte del concessionario il passaggio di mezzi del Comune di Ferrara;

l) ad osservarle prescrizioni che sono impartite nell'autorizzazione alla concessione da parte del competente Segretariato Regionale MIBACT;

m) A far redigere da tecnico abilitato 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, e di consegnarne copia al Comune.

8 – STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA

L'immobile in oggetto, nonché l'area cortiliva circostante, 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 i lavori sia di manutenzione ordinaria, sia di manutenzione straordinaria 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.

Per **manutenzione ordinaria** s'intendono:

a) le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti quali a titolo esemplificativo:

b) pulitura, riparazione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini (senza alterazione dei materiali esistenti) ;

c) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);

d) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

f) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

g) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

h) tinteggiatura degli intonaci interni;

i) riparazione di infissi interni;

l) riparazione di pavimenti interni.

E' prevista altresì la manutenzione ordinaria dell'area verde limitrofa censita al fg. 195 mapp. 1466 di mq. 1.200 c.a. sulla quale sono insistenti alberature e piante arboree.

La manutenzione straordinaria dell'area rimarrà in capo al Comune ed al fine di permettere il passaggio dei mezzi del Comune per effettuare tali operazioni è previsto un obbligo di passaggio, anche senza formale richiesta da parte del Comune.

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

_____ -
