

Repubblica Italiana

COMUNE DI ARGENTA

Provincia di Ferrara

**Concessione immobile denominato "Villa Giordani" in Santa  
Maria Codifiume via Fascinata n. 98.**

REPERTORIO N.

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno \_\_\_\_ (\_\_) del mese di  
\_\_\_\_ con la presente scrittura privata da valere ad ogni  
conseguente effetto di ragione e di legge, tra;

**COMUNE DI ARGENTA** (C.F. 00315410381) con sede in Argenta,  
Piazza Garibaldi n. 1, nella persona del Proprio Dirigente  
Settore Opere Pubbliche e Patrimonio Ing. Nascosi Leonardo  
nato a Ferrara (FE) il 12.05.1973 (C.F. NSCLRD73E12D548J), e  
domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il  
quale dichiara di intervenire nel presente atto non in  
proprio, ma in nome per conto ed interesse del Comune che  
rappresenta, in forza dell'art. 24 dello Statuto ed in  
esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_ del

\_\_\_\_\_ e della Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_,  
esecutive ai sensi di legge, conservate agli atti;

e

\_\_\_\_\_, e qui denominato Concessionario.

premesse:

- che il Comune di Argenta è proprietario dell'immobile denominato "Villa Giordani", sito in Santa Maria Codifiume via Fascinata n. 98, e nello specifico del presente contratto le Unità immobiliari Urbane sono individuate nel Catasto Fabbricati del Comune di Argenta al Foglio 38 Particella 159 Sub.2 - B.C.N.C. (rip. Sottoscala), Sub.3 - B.C.N.C. (sala comune, ascensore, scala comune), Sub.4 - B.C.N.C. (dispensa comune, scala comune), Sub.5 - B.C.N.C. (C.T.), Sub.8 - cat. B/1 - cl. 3 - cons. 1.663 mc - R.C. € 1.460,08, Sub.9 - cat. B/1 - cl. 3 - cons. 1.742 mc - R.C. € 1.529,44, Sub.10 - cat. B/1 - cl. 2 - cons. 482 mc - R.C. € 348,51;
- Detto immobile è inserito nell'Inventario dei beni DEMANIALI dell'Amministrazione Comunale in quanto trattasi d'immobile soggetto a vincolo di interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio

2004 n. 42 può, pertanto, essere ceduto in godimento a terzi solo mediante concessione amministrativa;

- la Giunta Comunale con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge, ha disposto di dare in concessione l'immobile suddetto per la durata di anni 9, salva la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse;

- La narrativa che precede fa parte integrante e sostanziale della presente concessione;

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

si conviene e si stipula quanto segue

#### **Art. 1 Oggetto del Contratto**

Il Comune di Argenta (Concedente) concede al \_\_\_\_\_ (Concessionario), il quale accetta, una porzione dell'Immobile situato in S.M.Codifiume frazione di Argenta, Via Fascinata n. 98 (parte piano terra, primo, secondo e terzo piano) come evidenziato nella planimetria allegato A), catastalmente distinta al C.d.F. del Comune di Argenta come di seguito meglio specificato:

<b>DATI IDENTIFICATIVI</b>	<b>DATI DI CLASSAMENTO</b>
----------------------------	----------------------------

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e Catastale	Rendita
38	159	2	B.C.N.C. (RIP. SOTTOSCALA)				
38	159	3	B.C.N.C. (SALA COMUNE-ASCENSORE-SCALA COMUNE)				
38	159	4	B.C.N.C. (DISPENSA COMUNE -SCALA COMUNE)				
38	159	5	B.C.N.C. (CENTRALE TERMICA)				
38	159	8	B/1	3	1.663 mc	Totale: 382 mq	€ 1.460,08
38	159	9	B/1	3	1.742 mc	Totale: 382 mq	€ 1.529,44
38	159	10	B/1	2	482 mc	Totale: 158 mq	€ 348,51

### **Art. 2 Destinazione**

Il Concessionario destina l'immobile ad attività socio-assistenziali, socio-culturali e di comunità alloggio, come peraltro meglio specificato nell'autorizzazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del MIBACT, emessa ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 81 del 08/09/2020, acclarata al protocollo generale del Comune di Argenta al n. 18081 del 15/09/2020, ed adotta tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare l'Immobilabile secondo l'uso cui è destinato e con la normale diligenza.

### **Art. 3 Decorrenza e Durata**

La presente concessione, avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di stipula della concessione e sarà rinnovabile alle medesime condizioni, solo per atto scritto.

Il Concessionario potrà rinunciare alla presente concessione dandone avviso mediante pec o con lettera A/R almeno (6) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione, e comunque indipendentemente dalle previsioni contrattuali qualora ricorrano gravi motivi.

In ogni caso la presente concessione è revocabile senza indennizzo in ogni momento per esigenze di pubblico interesse, con un preavviso di 6 (sei) mesi dalla data in cui deve avvenire il rilascio.

#### **Art. 4 Canone**

Il canone viene fissato su base annua in Euro 30.000,00 (trentamila/00) complessivi, che il Concessionario pagherà in 4 rate trimestrali anticipate di pari importo, da corrispondersi come da indicazioni della parte Concedente.

Il Concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

Nell'ipotesi di ritardato o mancato pagamento, anche di una sola rata di canone, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere su tutte le somme dovute alle rispettive scadenze, e senza necessità di preventiva costituzione in mora, interessi moratori nella percentuale convenzionale determinata ed accettata, pari al tasso legale in vigore.

In caso di mancato pagamento il Concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del C.C. senza bisogno di diffida o costituzione in mora.

#### **Art. 5 Aggiornamento Canone**

Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dal 2° anno di vigenza contrattuale, in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'Indice dei prezzi al consumo F.O.I. intervenuto nell'anno precedente.

#### **Art. 6 Cessione del Contratto.**

Il Concessionario non può cedere i locali a terzi senza specifica autorizzazione del Comune, e comunque per i soli usi convenuti, pena la decadenza della concessione stessa.

#### **Art. 7 Oneri a carico del Concessionario**

Sono a carico del Concessionario, ritenuto custode dei locali ai sensi dell'art. 2051 del C.C., oltre al canone annuo e la manutenzione ordinaria, gli eventuali oneri accessori come spese comuni, comprese le tasse, gli oneri inerenti lo smaltimento dei rifiuti, i tributi e le imposte dirette ed indirette, oneri e sanzioni derivanti dalla concessione nonché le utenze, che dovranno essere volturate a carico del concessionario, con esonero del Concedente da ogni incombente responsabilità.

#### **Art. 8 Conformità 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 a servizio della U.I.U. oggetto della concessione possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi l'Amministrazione non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti convengono che sul Concedente non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti di cui sopra, alla

normativa sopra citata ed alle norme in materia di sicurezza, pertanto, resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

#### **Art. 9 Manutenzione dell'Immobile**

Il Concessionario è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile che si rendesse necessaria per la conservazione dello stesso nello stato in cui si trova attualmente, fatta salva la naturale usura connessa al suo utilizzo.

E' richiesto al Concessionario di trasmettere annualmente all'Amministrazione, indicativamente entro il mese di febbraio dell'anno successivo ai lavori, un report delle manutenzioni svolte, comprensivo di tutti i certificati e verbali delle verifiche di legge effettuati.

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione e si impegna ad utilizzarlo facendo uso dell'ordinaria diligenza.

Il Concessionario è inoltre tenuto a ottenere e presentare all'Amministrazione Comunale la certificazione eventualmente



prescritta dalla normativa vigente per eventuali lavori di straordinaria manutenzione eseguiti con oneri a carico del medesimo, riguardanti migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento dell'attività socio-assistenziale/culturale, che restano in capo al Concessionario, oltre agli adempimenti catastali se i lavori svolti richiedessero un adeguamento.

Ora per allora si conviene che tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi compresi gli impianti, rimangono per atto espresso a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il Concessionario possa pretendere alcun rimborso e/o indennizzo alcuno.

Resta inteso che all'atto di eventuali lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sul progetto, sul computo con indicazione dei tempi necessari alla realizzazione e si assume la responsabilità e gli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti.

Trattandosi d'immobile soggetto a vincolo di interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad

autorizzazione della Soprintendenza territorialmente competente ai sensi dell'art. 21 comma 4 del decreto sopracitato, inoltre 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.

#### **Art. 10 Polizza Assicurativa**

Il Concessionario si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi della Responsabilità Civile Verso Terzi (RCT), per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla conduzione e gestione del fabbricato, riconducibili al Concessionario stesso e/o cagionati da persone di cui deve rispondere.

#### **Art. 11 Riconsegna della Porzione Immobiliare**

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento o il

consumo derivante dal normale uso conforme alla destinazione convenuta.

Le migliorie apportate dal concessionario rimarranno a beneficio dell'Amministrazione concedente senza che il Concessionario possa pretendere alcun rimborso e/o indennizzo alcuno.

#### **Art. 12 Controlli**

Il Concessionario si impegna, senza eccezione e riserva alcuna, a non ostacolare e a consentire l'accesso del Concedente all'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso e accertare l'osservanza del presente contratto.

#### **Art. 13 Modifiche alle clausole contrattuali**

Ogni modifica eventuale apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

#### **Art. 14 Registrazione**

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del Concessionario, oltre alle spese dirette e indirette, comprese eventuali

sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

**Art. 15 Composizione delle liti e Foro competente**

Per ogni controversia inerente o dipendente dal presente contratto insorta tra le parti - ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo - è competente in via esclusiva il Foro di Ferrara.

**Art. 16 Riserva di legge**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

**Art. 17 Privacy**

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa dalla L. 241/90 e s.m.i. e dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.) in modo da garantire la

sicurezza e riservatezza e comunque saranno trattati in conformità al nuovo Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data Protection Regulation) nonché osservando la normativa nazionale di cui al D.Lgs. n. 196/2003 (Codice Privacy), testo coordinato con le modifiche apportate dal D. Lgs. 10/2018, entrato in vigore il 19 settembre 2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Comune di Argenta

Nascosi Ing. Leonardo

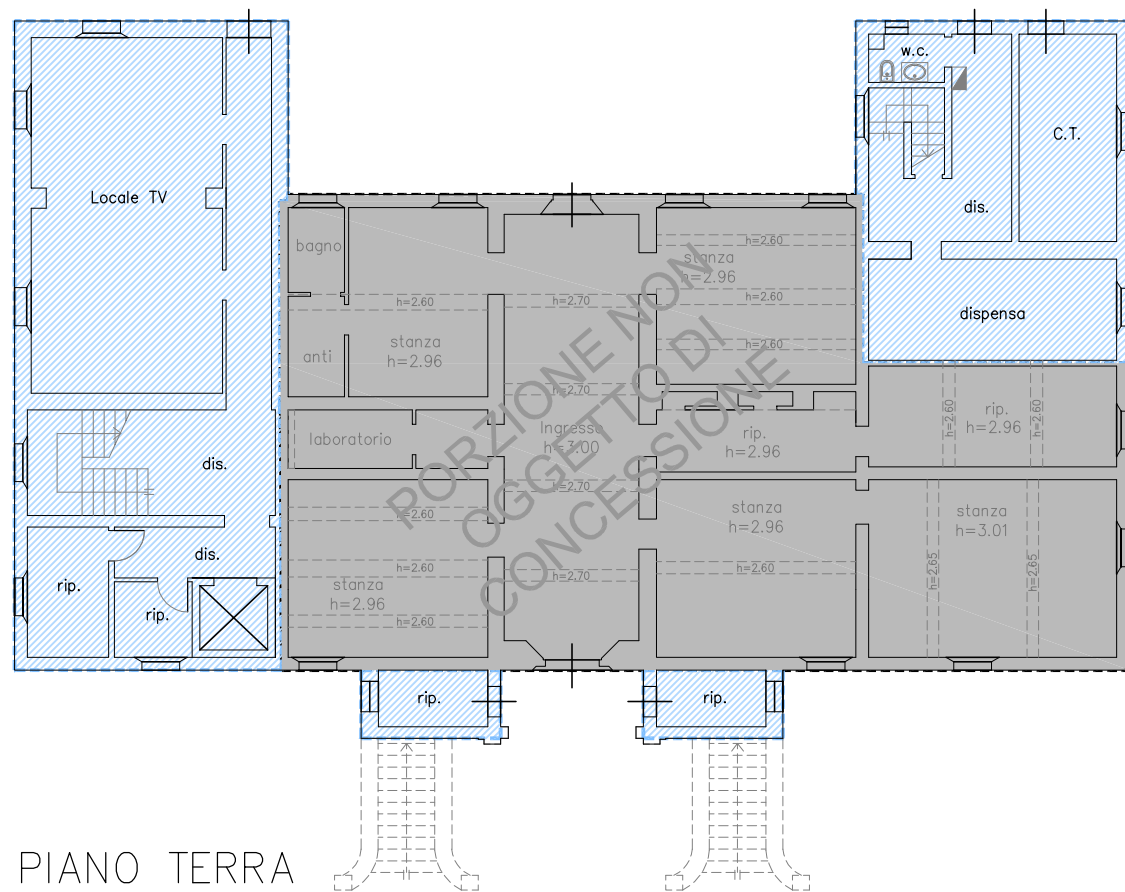
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

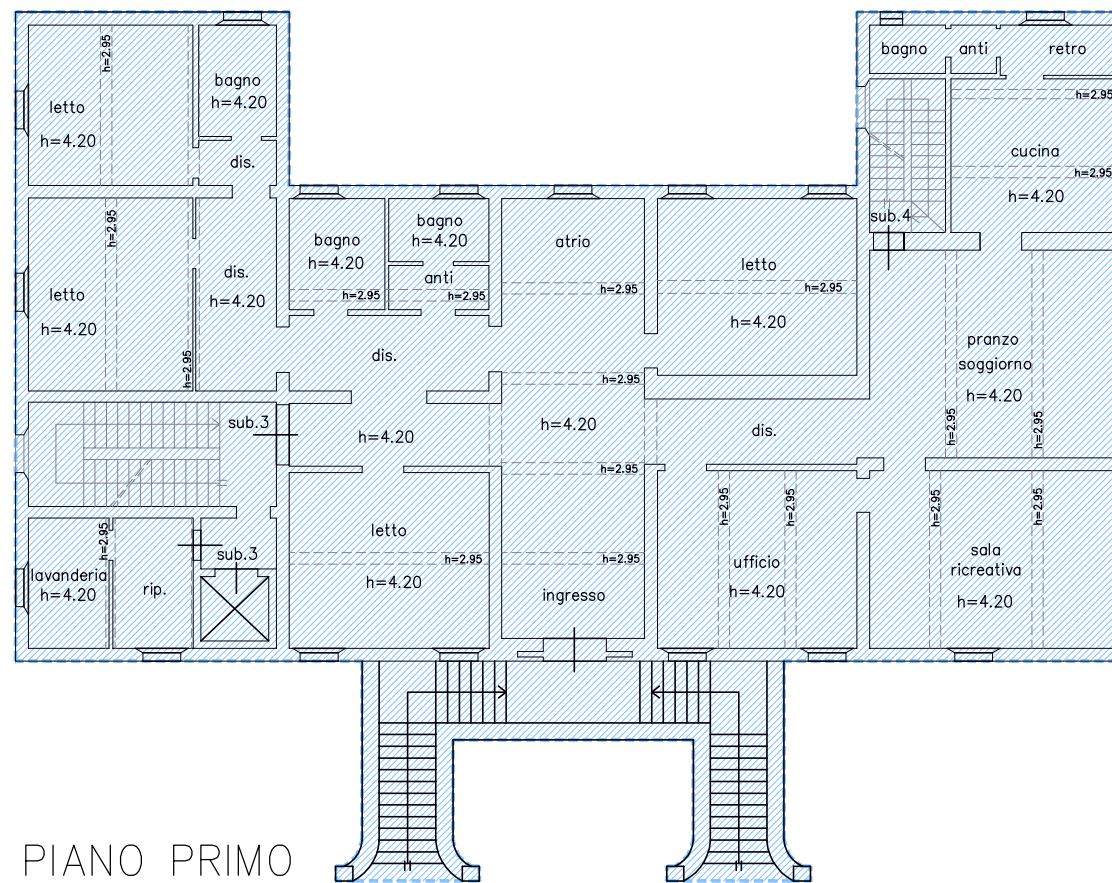
\_\_\_\_\_



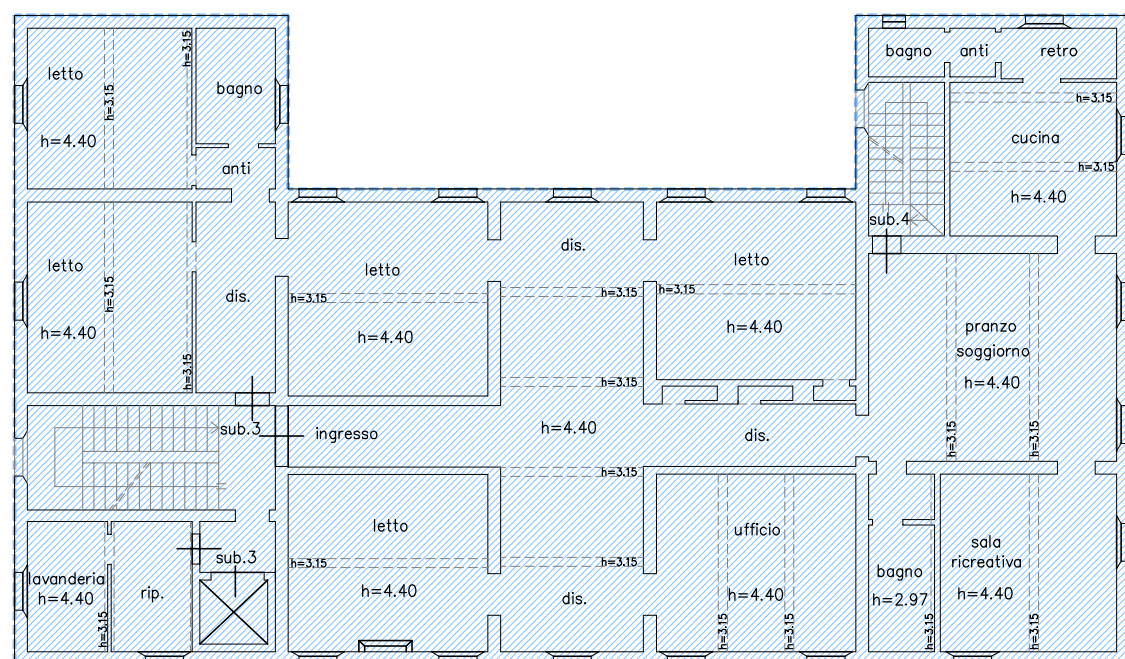
Locali oggetto di concessione



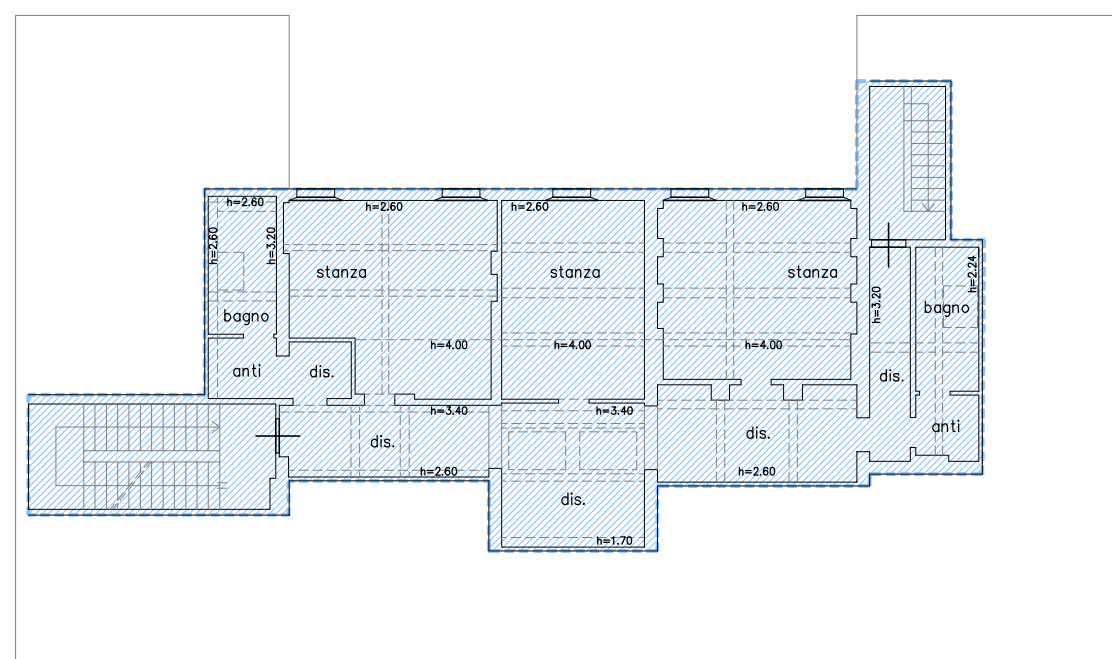
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

