

BOZZA DI CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI BENI IMMOBILI

La Società LA GALLERIA s.p.a., con sede legale in Castelnovo Sotto (RE), via San Biagio n. 75, C.F./P.iva 02344520354, qui rappresentata dal dott. Valrio Bizzarri, in qualità di Presidente e legale rappresentante (di seguito per brevità denominato “Concedente”);

concede a

COMUNE DI REGGIO EMILIA con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, P. IVA. 00145920351, qui rappresentato, ex art. 107 del D. Lgs 267/2000, dall' Arch. Giordano GASPARINI, Dirigente del Servizio Servizi Culturali (di seguito per brevità altresì denominato “Concessionario”);

ai seguenti patti e condizioni

ART. 1 - OGGETTO

La concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà “superficiaria” del Concedente, come da Convenzione stipulata con codesto Comune il 30 dicembre 2008 e il 23 marzo 2012, sito a Reggio Emilia in Piazza Scapinelli n. 3/b la porzione denominata negozio al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, l'unità immobiliare figura censita sul Foglio 135, mappale 77 sub 12 di categoria C/1, la superficie dei locali concessi è pari a 460,00 mq circa.

Tali immobile risulta altresì identificato nelle allegate planimetrie che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto (All. A).

ART. 2 - FINALITA'

L'immobile sopra descritto viene concesso nel periodo dal 15/03/2018 al 30/06/2018 con la destinazione d'uso manifestazione culturale “Giovane Fotografia Italiana” promossa dal Concessionario nell'ambito del Festival Fotografia Europea 2018, in base al programma allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, con divieto di modificarla per tutta la durata della concessione.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata dal 15/03/2018 al 30/06/2018.

E' data al Concessionario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 15 (quindici)giorni. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. Farà fede la data di ricezione della richiesta da parte del concessionario.

ART. 4 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale.

Art. 5 - CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato gli immobili, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito.

I locali già dotati di impianti con certificazione di conformità, attrezzature e sistemi di protezione antincendio a norma e debitamente revisionati e collaudati, verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, con relativo verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Eventuali modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno a carico del Concessionario e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso il Concedente.

Eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del Concedente, questi avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Concessionario sin da ora.

Al termine della concessione, i locali saranno riconsegnati nelle condizioni conseguenti all'esecuzione delle opere predette, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

Il Concessionario è obbligato alla restituzione degli immobili oggetto del presente contratto alla scadenza indicata.

ART. 6 - MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI

Il Concessionario s'impegna a non eseguire modifiche edilizie o innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Concedente così come non potrà mutare la destinazione del bene concesso.

In difetto il Concedente avrà la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Concedente di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

Il Concessionario concorda il piano di allestimento previsto per la destinazione d'uso tramite presentazione dei progetti.

Il Concedente dichiara fin da ora di approvare e autorizzare la realizzazione dei progetti di allestimento contenenti una descrizione accurata di ogni intervento realizzato dal Concessionario che si intende approvato contestualmente alla firma del presente atto.

ART. 7 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE

Col presente contratto il Concedente delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno dei locali, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

Art. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA E ONERI ACCESSORI

Fermo restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile già descritte al precedente Art.5, il Concessionario si farà carico della manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale. In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente potrà sostituirsi al medesimo eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta.

Ai sensi dell'art. 1808 del C.C il Concessionario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute durante la conduzione dell'immobile relative alla realizzazione delle attività

Il Concessionario è inoltre tenuto a segnalare prontamente eventuali esigenze per interventi manutentivi di carattere straordinario, che si rendessero necessari per evitare degrado alle strutture e consentire la buona conservazione dell'immobile.

Sono a carico del Concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, condizionamento/ d'aria, acqua potabile, la depurazione della fognatura, pulizia, oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- Predisposizione di un piano di sicurezza che consenta la corretta informazione al pubblico dei percorsi autorizzati e delle eventuali vie di fuga e quant'altro previsto dalle normative;
- Copertura dei rischi derivanti dalla conduzione dell'immobile locato, sia per danni a terzi che per danni all'immobile medesimo, attraverso le polizze assicurative stipulate dalla Concessionario stesso

ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria necessaria e urgente dell'immobile è a carico del Concedente e sarà eseguita, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, anche sulla base delle segnalazioni che il Concessionario avrà l'obbligo di comunicare tempestivamente.

ART. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

ART. 11 - RESPONSABILITA' DI CONDUZIONE

Il Concessionario è custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere direttamente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali durante l'utilizzo degli immobili da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia dei rischi per responsabilità civile e gestione della propria attività all'interno dell'immobile, il Concessionario dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 12 - ALTRI CASI DI REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;
- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;

Nei suddetti casi il Concedente avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente del Concessionario e dopo aver segnalato l'inadempimento a mezzo lettera raccomandata A.R.. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990.

ART. 13 - SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

ART. 14 - SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente Concessione sono a completo carico del concessionario, ivi compresi gli oneri di registrazione **se dovuti**.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 16 - ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il Comodatario e il Comodante eleggono il proprio domicilio a:
COMUNE DI REGGIO EMILIA, Piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia
FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI, Corso Garibaldi, 29-31 - 42121 Reggio Emilia
LA GALLERIA S.p.a., via San Biagio n. 75 - 42024 Castelnovo di Sotto Reggio Emilia

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti contraenti si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione dei dati personali, in relazione agli adempimenti connessi alla presente scrittura.

Il trattamento dei dati personali di terzi resta di esclusiva competenza e responsabilità del Concedente;

ART. 18 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

In caso di controversia avente ad oggetto le clausole della presente concessione, le parti nominano d'intesa un arbitro e, in mancanza di accordo, questi verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 19 - RINVIO

Per quanto non contemplato nel presente contratto, le parti faranno riferimento alle norme del C.C. e leggi vigenti in materia.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

CONCEDENTE _____

CONCESSIONARIO _____

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui ai punti

