

CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI BENI IMMOBILI E MOBILI

Il **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, dalla Dott.ssa Valentina Galloni, Dirigente del Servizio Servizi Culturali (di seguito per brevità denominato "Concedente");

concede a

Istituto Superiore di Studi Musicali Achille Peri di Reggio Emilia e Castelnovo né Monti, , nella persona del Direttore M° Marco Fiorini, con sede a Reggio Emilia in via Via Dante Alighieri, p.iva 02281610358 (di seguito per brevità altresì denominata "Concessionario");

ai seguenti patti e condizioni

ART. 1 - OGGETTO

La concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà comunale **Chiostri di San Domenico** sito a Reggio Emilia in via Dante Alighieri n. 11, porzione denominata "**Sala delle Carrozze**" al Catasto Fabbricati del Comune di R.E. l'unità immobiliare figura censita sul Foglio 135 , mappale 1, 2 sub.1 e mappale3 , categoria D/8,

Tale immobile risulta altresì identificato nella allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (All. 1).

L'Istituto Superiore Musicale Peri ed il Comune di Reggio Emilia hanno stipulato una convenzione per la concessione in uso di una porzione dell'immobile Chiostri di San Domenico destinata all'attività scolastica e sede dell'Istituto.

La presente concessione può ritenersi una temporanea estensione di spazi della convenzione in corso.

ART. 2 - FINALITA'

L'immobile sopra descritto viene assegnato con la destinazione d'uso attività didattica, finalizzata all'ampliamento temporaneo degli spazi già in uso ed eventi musicali in genere con divieto di modificarla per tutta la durata della concessione.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata per la Sala delle Carrozze, da sabato 1 ottobre 2022 a martedì 31 gennaio 2023.

E' data al concessionario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 7 (sette) giorni lavorativi. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. o inviata tramite posta certificata. Farà fede la data di ricezione della richiesta da parte del concessionario.

ART. 4 - SUB-CONCESSIONE

E' consentita la sub concessione, anche parziale degli spazi per eventi/manifestazioni musicali

qualora ne venga avanzata la richiesta, da parte di associazioni/istituzioni esterne direttamente al concessionario, tenendo conto della procedura che prevede:

1. richiesta in forma scritta verso il Servizio Cultura di autorizzazione alla sub concessione;
2. il Servizio Cultura valuterà l'adeguatezza dell'evento e in forma scritta darà riscontro positivo o negativo;
3. Se positivo:
 - sarà cura del concessionario appurare che il sub-concessionario abbia attivato tutte le necessarie procedure per la messa in sicurezza del luogo a seconda della tipologia di evento programmato;
 - dovrà essere redatto un ulteriore contratto tra l'Istituto Peri ed il sub-concessionario dove vengono indicate le principali condizioni di utilizzo degli spazi.

Art. 5 - CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile, 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.

Sono vietate modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti.

Le operazioni di consegna e 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 nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati.

ART. 6 - 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. 7 - IMPEGNI DEL CONCEDENTE

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile già descritte al precedente Art.5, il Concedente si farà carico della manutenzione ordinaria e straordinaria durante l'intero periodo contrattuale.

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

Sono a carico del Concedente le spese per il consumo di energia elettrica, condizionamento/d'aria, acqua potabile, la depurazione della fognatura, oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali.

ART. 8 - IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Sono 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;
- consegna, in visione per le opportune verifiche, dei predetti piani di sicurezza, prima dello svolgimento di ogni evento, al Servizio Servizi Culturali del Comune di Reggio Emilia;
- 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;
- 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. 8 bis - IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO EMERGENZA COVID 19

Il concessionario si impegna a rispettare le direttive obbligatorie in merito al contenimento della diffusione dell'epidemia, adottando tutte misure necessarie per garantire la salute delle persone ed il distanziamento sociale.

ART. 9 - RESPONSABILITA' DI CONDUZIONE

Il Concessionario dichiara di conoscere che l'immobile concesso è sottoposto a tutela ai sensi del vigente codice dei beni culturali e del paesaggio e conseguentemente s'impegna alla conservazione del medesimo nello stato in cui si trova.

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 Comune (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.

Inoltre solleva il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per eventuali danneggiamenti al pianoforte, posizionato nella Sala Carrozze per l'intera durata dell'esposizione di GF12022.

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, in particolare nelle giornate di utilizzo della Sala Carrozze per la didattica, in quanto le opere presenti nell'intero spazio espositivo, non risultano assicurate in caso di utilizzo diverso da quello stabilito negli orari di mostra.

ART. 10 - 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 caso il Comune avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente dell'Amministrazione Comunale e dopo aver segnalato l'inadempimento al concessionario 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - FORO COMPETENTE

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

ART. 14 - 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
ISTITUTO SUPERIORE STUDI MUSICALI, via Dante Alighieri n. 11 - 42121 Reggio Emilia.

ART. 15 - 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.16 - 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.17 - 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



CONCEDENTE _____

CONCESSIONARIO _____

Reggio Emilia 15 settembre 2022