



## COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio

### Bozza di CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Il **Comune di Reggio Emilia**, con sede legale in Reggio Emilia, piazza Prampolini, 1, codice fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dalla Dott.ssa. Monica Penserini, in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 2023/208434 del 29/08/2023, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, **di seguito denominato "concedente"**,

concede in uso

a **CONDOMINIO CAIROLI**, codice fiscale e partita IVA n. 91185720355, rappresentato dall'Amministratore di Condominio pro-tempore, **di seguito denominata "concessionario"**,

l'area di proprietà comunale sita a Reggio Emilia con accesso da Corso Cairoli, meglio identificata di seguito, ai seguenti patti e condizioni:

#### ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 133, mappale 27, per una superficie di mq 550 circa, corrispondenti all'area scoperta del mappale, come indicata in tratteggio color verde nella planimetria allegata.

Rispetto all'estensione complessiva del mappale 27, restano pertanto esclusi dalla presente concessione: il piccolo fabbricato ubicato in prossimità dell'angolo nord-est del mappale 27 e la porzione di terreno compresa tra detto fabbricato ed il confine nord della proprietà rappresentato dal muro di contenimento del parcheggio Zucchi.

Destinazione urbanistica: il PUG vigente ha classificato l'area come "Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale – DICC: Attrezzature e servizi", disciplinate dall'art. 3.1 delle norme d'attuazione (*SQ\_D.1 Indirizzi disciplinari*).

#### ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione decorre dal giorno 01/12/2023 e avrà scadenza il 30/06/2024.

La richiesta eventuale di rinnovo, al massimo per ulteriori 6 (sei) mesi, dovrà essere presentata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza, il Comune si impegna a valutarla nel rispetto delle norme contenute nel Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, e delle esigenze di diversa destinazione e utilizzo dell'area.

Al concessionario è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, in qualsiasi momento, esercitabile con preavviso di 3 (tre) mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC.

Il concedente si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse, o in caso di accertate violazioni agli impegni sottoscritti.

Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. o PEC con un preavviso di mesi 3 (tre).

#### ART. 3 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è determinato in € 700,00 (Settecentoeuro/00), da versare in due rate come segue: la prima rata di € 100,00 (Centoeuro/00) da corrispondere su richiesta del Comune tramite procedura PagoPa, alla data di sottoscrizione del presente contratto, la seconda rata di € 600,00 (Seicentoeuro) al 01/01/2024.

Il mancato pagamento anche di una sola rata di canone potrà costituire motivo di revoca della concessione da parte del Comune.

#### ART. 4 OCCUPAZIONE PREGRESSA

Per il periodo di occupazione pregressa dell'area dal 26/01/2023 al 30/11/2023, intercorso dalla data della 1^ richiesta di concessione, alla data di decorrenza della presente, il Concessionario si impegna a versare l'indennizzo di € 1.100,00 (Millecentoeuro/00) in unica soluzione, alla data di sottoscrizione del presente contratto, su richiesta del Comune tramite procedura PagoPa.

#### ART. 5 DESTINAZIONE D'USO

Il concessionario utilizzerà l'area comunale come area di cantiere, per carico e scarico dei materiali per ponteggio, approvvigionamento e stoccaggio di materiali da costruzione, stoccaggio rifiuti di cantiere prima dello smaltimento in idonee aree di raccolta, nell'ambito dei lavori di ristrutturazione edilizia (INTERVENTO DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE - MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO) autorizzati con SCIA di cui al PG 2022/29532, e successiva variante di cui al PG. n. 2023/56644, in corso di esecuzione sul Condominio Cairoli di Corso Cairoli 11, nonché per l'installazione di una gru necessaria per l'effettuazione dei lavori di cui sopra, come da comunicazione e richiesta del D.L. in data

30/10/2023 e “Relazione tecnica in merito alla verifica per la costruzione delle fondazioni della gru” inviata via mail in data 13/11/2023.

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale. Il concessionario dunque è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività connessa alla destinazione pattuita, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti all'esercizio, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura.

#### ART. 6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà provvedere a recintare adeguatamente l'area di cantiere con recinzione metallica posata su paline, in particolare sul lato est dello stesso, lungo tutto il confine con il mappale 32 di proprietà comunale, dovrà apporre, in aderenza alla recinzione, opportuna schermatura (telo oscurante o altro) fino ad un'altezza non inferiore a 3 mt dal piano di calpestio dell'area pubblica di cui al mapp. 32.

Il concessionario dovrà, altresì, provvedere alla rimozione immediata della rampa realizzata in prossimità del fabbricato presente sull'area concessa e poggiante sul muro di contenimento dell'area di parcheggio della ex-Caserma Zucchi.

Il carico e scarico dei materiali dovrà avvenire tramite l'utilizzo di un mezzo meccanico posizionato sul marciapiede dell'area ex-Caserma Zucchi, in prossimità del terminal autobus; per detta area il concessionario dovrà chiedere apposita autorizzazione per l'occupazione all'ufficio preposto (Servizio Sportello Attività Produttive e Edilizia); nonché il necessario

permesso di transito alla ditta GPS Global Parking Solutions Spa, in qualità di gestore del parcheggio Zucchi.

Il concessionario si impegna a posizionare la gru necessaria per le lavorazioni su idonea platea di fondazione, realizzata come da Relazione Tecnica a firma dell'Ing. Andrea Bergonzoni, trasmessa in data 13 novembre 2023.

Alla scadenza della presente concessione, se non verrà richiesto un rinnovo, ed in caso di revoca e/o recesso, l'area dovrà essere restituita nella sua condizione originaria di area verde fruibile.

- L'area dovrà essere bonificata da rottami e materiali di risulta e rifiuto delle lavorazioni di cantiere;

- Sul terreno costipato dal passaggio dei mezzi, dovrà essere eseguita idonea lavorazione, con conseguente formazione di nuovo prato;

- Dovranno essere messe a dimora nuove piante di dimensione pronto effetto, nella varietà, numero e posizione che saranno indicati dal Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica, e per le quali dovrà essere realizzato apposito impianto d'irrigazione, con relativo allaccio idrico e manutenzione a carico del concessionario per un periodo di anni 3 (tre), necessario all'attecchimento degli alberi.

Per la definizione di quanto pattuito ai punti precedenti, il concessionario dovrà prendere contatto con il servizio suddetto e provvedere ad eseguire i lavori prima della riconsegna dell'area.

#### ART. 7 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

La riconsegna dell'area avverrà alla presenza degli incaricati del Comune di Reggio Emilia e del Concessionario, in data da concordare prima della scadenza della concessione; in quella sede verrà redatto apposito verbale con la constatazione dello stato di fatto e dei lavori eseguiti.

#### ART. 8 PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla natura e al suo ammontare che, a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il concessionario, che si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative da mantenersi attive - per l'intera durata della presente concessione; il concessionario dovrà pertanto mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni ed addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo per risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziari.

#### ART. 9 DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

#### ART. 10 SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati, con un preavviso di almeno 48 ore ed alla presenza di persone rappresentanti il concessionario o personale da esso incaricato.

#### ART. 11 SPESE CONTRATTUALI

Le spese di registrazione della presente scrittura saranno divise al 50% fra le parti, le rimanenti spese (marche da bollo, ecc.), sono invece a carico del concessionario. Il Comune provvederà alla registrazione della scrittura ed al pagamento (in unica soluzione) dell'imposta di registro, dei quali provvederà poi a chiedere il rimborso nella misura sopra indicata. Nel caso di cessazione anticipata della concessione per qualsiasi causa, la ditta concessionaria avrà

diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati alla Agenzia delle Entrate potranno essere recuperate da parte dell'Ente concedente.

#### ART. 12 GARANZIE

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario dichiara di aver costituito a favore del Concedente fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari ad Euro 30.000,00, corrispondenti all'importo stimato per il ripristino dell'area concessa in perfette condizioni (come da richieste di cui all'art. 5 del presente contratto), che dovrà restare integra ed operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile e non potrà comunque essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

Detta somma costituisce garanzia per eventuali danni o mancanze riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile.

La fidejussione dovrà contenere la clausola di "riscossione a prima richiesta", tale per cui il garante rinunci al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Dovrà altresì contenere la rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all'art. 1945 c.c., con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune per quanto dovuto. Il Concessionario è tenuto ad integrare la fideiussione di cui il Concedente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro trenta giorni dalla notifica dell'avvenuto incameramento.

#### ART. 13 ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono domicilio a:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, piazza Prampolini n.1 – 42121 - Reggio Emilia – pec comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

CONDominio CAIROLI, Corso Benedetto Cairoli 11, Reggio Emilia -  
42121 - Reggio Emilia

ART. 14 FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

**Letto, approvato e sottoscritto,**

P. il Concessionario

.....

