

COMUNE DI BOLOGNA - SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

Concessione amministrativa per l'occupazione di suolo pubblico ai fini della realizzazione di cappotto termico in Bologna, Via Bigari n. 5 e 5/2.

Tra il Comune di Bologna (C.F. e P.IVA 01232710374) con sede in Palazzo
5 d'Accursio, Piazza Maggiore n. 6, Bologna, rappresentato dal Direttore del
Settore Edilizia e Patrimonio, Arch. Mauro Muzzi, nato a xxx, il xx/xx/xxxx, C.F.
xxxxxxx, domiciliato per la carica presso la sede del Settore, in Bologna,
Piazza Liber Paradisus n. 10, che interviene nel presente atto ai sensi dell'art.
107 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale, in
10 virtù dell'Atto Sindacale P.G.N. 336904/2020, e per dare attuazione alla
Determinazione dirigenziale P.G. n./2021, esecutiva ai sensi di legge

e

le Società Nuova Agrimm S.r.l., con sede legale in Bologna, via Bigari n. 5/2,
C.F. e P.IVA 04276400373 e SIA S.r.l., con sede legale in xxxx (xx), via xxxx n.
15 xx, C.F. e P.IVA. xxxxxx, rappresentate ai fini del presente atto
dall'Amministratore Sig. Razzano Gianni, C.F.nato a il .../.../....,
domiciliato a tutti gli effetti del presente atto presso le sedi legali delle società.

Premesso

- che le società sopracitate intendono realizzare un sistema di isolamento
20 termico a "cappotto" in aderenza alle pareti esterne dell'edificio di loro proprietà
sito in Bologna, Via Bigari n. 5/2;
- che il cappotto termico andrà ad occupare un'area identificata al Catasto
terreni del Comune di Bologna, al foglio 119, mappale provvisorio 1N
attualmente classificata come strada comunale, appartenente quindi al demanio
25 e che attualmente non può, pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi

se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;

- che è stato acquisito il parere favorevole del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture – U.I. Amministrativa e Demanio Stradale – U.O. Classificazione Strade P.G.n. 110963/2021, in merito alla possibilità di riduzione dell'area

30 destinata a marciapiede pubblico in quanto l'intervento proposto garantisce il mantenimento di una sezione percorribile pedonale più che sufficiente a garantire gli standard urbanistici previsti ai fini della fluidità della circolazione pedonale, nonché ai fini della sicurezza stradale;

- che per la realizzazione del cappotto termico le società SIA S.r.l. e Nuova
35 Agrimm S.r.l. si sono impegnate all'acquisto dell'area di sedime e a tale fine dovrà essere avviata la procedura per la sdemanializzazione della stessa;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 (Premesse)

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente
40 concessione.

Articolo 2 (Oggetto della concessione)

1. Il Comune di Bologna, in seguito per brevità indicato quale "Concedente", concede, ai fini della futura alienazione, alle società SIA S.r.l. e Nuova Agrimm S.r.l., in seguito per brevità indicate quale "Concessionario", che accettano nello
45 stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'occupazione dell'area sita in Bologna Via Bigari n. 5/2, censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 119, mappale provvisorio 1N, prospiciente il prospetto dell'edificio di proprietà del concessionario ed in via di sdemanializzazione e successivo accatastamento, con superficie totale di mq 3,70 (pari a 0,15 ml x 24,70 ml), in seguito per
50 brevità indicata quale "area", meglio evidenziata nella planimetria allegata che

costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto.

Articolo 3 (Durata della concessione – Decadenza, revoca, recesso)

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione fermo restando il carattere precario della concessione stessa, revocabile dal Concedente per motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento con preavviso scritto di mesi 6 (sei).
2. La concessione cesserà anche prima della sua scadenza naturale al momento della stipulazione dell'atto di acquisto da parte del concessionario dell'area oggetto del presente atto.
3. Alla scadenza la concessione cessa automaticamente di produrre effetti, senza necessità di formale disdetta. Una nuova concessione, alla scadenza, potrà essere disposta solo con atto espresso.
4. Il Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dalla concessione, con preavviso scritto di mesi 6 (sei) da comunicarsi al Concedente.
5. In caso di revoca della concessione o di recesso dalla stessa, il suolo occupato dovrà essere ripristinato a regola d'arte, entro il termine di 60 giorni dalla revoca o recesso, in ogni caso a cura e spese del concessionario.

Articolo 4 – (Obblighi del Concessionario)

1. Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare l'area al fine della realizzazione del cappotto termico nel rispetto di ogni prescrizione contenuta nelle autorizzazioni rilasciate dai Settori/Uffici competenti o prevista dai vigenti regolamenti comunali. Il Concessionario ha inoltre l'obbligo di verificare la compatibilità della posa del cappotto termico con le infrastrutture a rete (gas, luce, acqua, telefonia), e/o con le relative opere di connessione, di proprietà delle aziende erogatrici dei servizi. Rimane in capo al concessionario l'onere per adeguamenti

richiesti dalle aziende erogatrici dei servizi.

2. Il Concessionario si impegna all'acquisto dell'area oggetto del presente atto per il prezzo stimato in euro 2.491,00 (duemilaquattrocentonovantuno/00) al momento in cui il concedente comunicherà la possibilità di procedere. A tal fine
80 il Concessionario dovrà provvedere al frazionamento catastale della porzione di area a propria cura e spese. Saranno inoltre a carico del Concessionario tutte le spese relative al rogito di acquisto.

3. Il Concessionario si impegna a sottoscrivere una nuova concessione alla scadenza del presente atto nel caso in cui non fosse ancora stato stipulato il
85 rogito di acquisto dell'area.

4. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo posti in capo al Concessionario determina la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti anche in conseguenza della
90 decadenza della concessione.

Articolo 5 (Canone annuale di concessione)

1. Il canone annuale di concessione è stabilito in euro **459,00** (quattrocentocinquantanove/00), da pagarsi in rate annuali anticipate entro la scadenza indicata nell'avviso di pagamento. Il canone dovuto sarà fuori campo
95 IVA ai sensi degli artt. 1 e 4 del D.P.R. n. 633/1972.

2. Il pagamento del canone di concessione non può essere sospeso, né essere ritardato o frazionato per alcuna ragione.

3. Il mancato o parziale pagamento del canone entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza indicata nell'avviso di pagamento, qualunque ne sia la causa, dà
100 luogo all'automatica costituzione in mora del Concessionario per ogni

conseguente effetto di legge, anche in ordine all'applicazione degli interessi legali con riferimento al periodo di ritardo senza necessità di ulteriore diffida; costituisce inoltre facoltà del concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del
105 Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

Articolo 6 (Destinazione d'uso, divieti, oneri)

1. È fatto divieto al Concessionario di cedere il contratto, di sub concedere l'area anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente. E' fatto inoltre
110 divieto di destinare l'area ad uso diverso da quello di area di sedime per la realizzazione di cappotto termico.

2. Il Concessionario ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione dell'area all'uso stabilito, tenendo indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al
115 riguardo. Il Concessionario ha l'onere di verificare la validità del presente atto per le eventuali detrazioni a fini fiscali.

3. La violazione di quanto disposto al presente articolo da parte del Concessionario determina la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del
120 Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

Articolo 7 (Responsabilità)

1. Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'area per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario
125 medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò

sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

Articolo 8 (Spese)

1. Le spese inerenti e conseguenti alla presente Concessione, ivi comprese le imposte di bollo e di registro, sono a totale carico del Concessionario.

130

Articolo 9 (Controversie)

1. Eventuali controversie derivanti dall'attuazione della presente Concessione soggette alla giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria sono in ogni caso devolute alla competenza del Foro di Bologna.

Articolo 10 (Trattamento dei dati personali)

135

1. Con riferimento alle attività connesse al presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) n. 2016/679 ("GDPR"), nonché di ogni ulteriore norma dettata a livello nazionale o

140

sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").

Articolo 11 (Domicilio legale)

145

1. A tutti gli effetti di legge le parti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il Concedente in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, pec. patrimonio@pec.comune.bologna.it;

- il Concessionario in, Via n. ..., pec.

Bologna, lì _____

150

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

COMUNE di BOLOGNA

Società Nuova Agrimm S.r.l.

Società SIA S.r.l.

Il Direttore

Il Legale Rappresentante

Arch. Mauro Muzzi

Sig. Razzano Gianni

155

A mente dell'art. 1341, comma 2, c.c., il Concessionario specificamente approva le premesse della presente concessione nonché le pattuizioni di cui agli artt. nn. 3 (Durata della concessione – Decadenza, revoca, recesso), 4 (Obblighi del Concessionario), 5 (Canone annuale di concessione), 6 (Destinazione d'uso, divieti, oneri), 7 (Responsabilità), 8 (Spese).

160

IL CONCESSIONARIO

Società Nuova Agrimm S.r.l.

Società SIA S.r.l.

Il Legale Rappresentante

165

Sig. Razzano Gianni
