

UNIONE RENO GALLIERA

PROVINCIA DI BOLOGNA

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO E
L'UNIONE RENO GALLIERA PER LA CONCESSIONE IN USO
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN SAN GIORGIO DI
PIANO - VIA FARISELLI 4.

PROT. N. 2392 DEL 13 FEBBRAIO 2012

L'anno duemiladodici, addì 27 del mese di gennaio
in San Giorgio di Piano con la presente privata
scrittura, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

- il Comune di San Giorgio di Piano rappresentato
dall'Arch. Pier Franco Fagioli nato a Castello
d'Argile, il 11 marzo 1944, che interviene nel
presente atto nella sua qualità di Direttore
dell'area gestione e programmazione del territorio,
autorizzato con deliberazione del Consiglio
comunale n. 36 del 15 giugno 2011, elettivamente
domiciliato presso la sede municipale del Comune
stesso, C.F. 01025510379,

E

- l'Unione Reno Galliera rappresentata dal
Direttore Generale pro-tempore Dr.ssa Nara Berti
nata a Bagno di Romagna (FO) il 26/11/1955, che
interviene nel presente atto nella sua qualità di
Direttore, autorizzata con deliberazione del

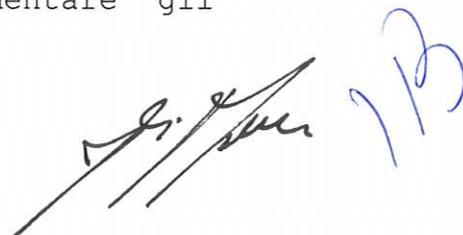


113

Consiglio dell'Unione n. 13 del 7 giugno 2011,
elettivamente domiciliata presso la sede
dell'Unione Reno Galliera stessa, C.F.02855851206,

PREMESSO:

- che il Comune di San Giorgio di Piano ha stipulato con l'Azienda USL di Bologna una convenzione per la stipula di un contratto preliminare di permuta e per la gestione di immobili nelle more della permuta definitiva, approvata con deliberazione consiliare n. 35 del 15 giugno 2011, al fine di procedere, successivamente, alla concessione in uso di parte del complesso immobiliare di via Fariselli 4 all'Unione Reno Galliera per realizzarvi la propria nuova sede;
- che l'art. 4 della suddetta convenzione stabilisce che, dalla data della sua sottoscrizione, il Comune di San Giorgio di Piano ne consegue la disponibilità e viene autorizzato, tra l'altro, a provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'adeguamento dei locali, al fine di renderli idonei quale sede dell'Unione Reno Galliera;
- che il Comune di San Giorgio di Piano e l'Unione Reno Galliera intendono procedere alla stipula di una apposita convenzione per regolamentare gli



Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the official approval of the document.

aspetti relativi alla concessione in uso all'Unione Reno Galliera di parte del complesso immobiliare in oggetto;

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di San Giorgio di Piano concede in uso all'Unione Reno Galliera i seguenti immobili:

- complesso immobiliare sito in Comune di San Giorgio di Piano (BO) via Fariselli n. 4, costituito da tre fabbricati autonomi con circostante corte pertinenziale, censito il tutto nel catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 27 con la particella 1205 ed i subalterni:
- 1 - P.T. - B.C.N.C. corte comune ai subalterni 2,3, et 4 giusta elaborato planimetrico unito alla denuncia di variazione n. 24378 del 5 novembre 2007 protocollo BO 0329621
- 2 - P.T.,1 - categoria B1 - classe 1[^] metri cubi 3301 - R.C. Euro 2216,26 (ambulatorio pubblico)
- 3 - P.T.,1 - categoria B/4 - classe U - metri cubi 2264 - R.C. Euro 1870,81 (ufficio pubblico) et
- 4 - P.T. - categoria C/2 - classe 1[^] - mq 176 R.C. Euro 690,81 (locale di deposito).



L'area di sedime e circostante i fabbricati in oggetto risulta altresì identificata nel Catasto Terreni del Comune di San Giorgio di Piano al foglio 27 con la particella 1205, quale ente urbano di mq 4252.

Il tutto è meglio evidenziato nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il valore dell'immobile viene determinato, giusta perizia redatta dal Direttore dell'Area Tecnica del Comune di San Giorgio di Piano, in euro 1.600.000,00 (un milione seicentomila).

ART. 2 DESTINAZIONE

I locali verranno utilizzati quale sede amministrativa e comunque per fini istituzionali dell'Unione Reno Galliera.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della presente concessione è stabilita in anni quindici, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello fatto constatare dal presente verbale.

E' escluso il tacito rinnovo.

ART. 4 OPERE DI MANUTENZIONE, RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'G. P.' followed by a flourish, and the initials '118' are written to the right.

Il Comune di San Giorgio di Piano si impegna, a propria cura e spese, alla realizzazione dei seguenti lavori:

Opere di manutenzione straordinaria costituite da:

- Riorganizzazione degli spazi interni con demolizione e ricostruzione di pareti divisorie, apertura nuove porte e finestre, chiusura di porte e finestre esistenti, modifiche di accessi;
- Rifacimento integrale di bagni esistenti e creazione di nuovi bagni;
- Rifacimenti di parti ammalorate;
- Tinteggiature;
- Opere di finitura in genere;
- Predisposizioni impiantistiche specialistiche.

1. L'Unione Reno Galliera si impegna a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere necessarie a rendere utilizzabile l'immobile in relazione all'uso convenuto, quantificati nell'importo di euro 170.000,00 (centosettantamila) e specificati così come segue:

- Interventi necessari all'insediamento della nuova sede Polizia Municipale e degli uffici amministrativi e tecnici dell'Unione Reno Galliera tra cui: cablaggio postazioni, impianti elettrici ed assimilabili, pannelli



118

fotovoltaici, condizionamento e finiture in genere, direzione lavori delle opere a carico.

2. La progettazione delle opere di cui al precedente comma 2 sarà realizzata dall'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio di Piano, ed approvata dalla Giunta Comunale.

3. E' a carico dell'Unione Reno Galliera la manutenzione ordinaria, del complesso immobiliare e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi.

Ogni altro intervento tecnico sul complesso immobiliare (esclusa la manutenzione ordinaria) dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

La deliberazione della Giunta Comunale di approvazione autorizza la realizzazione dei lavori.

ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE

Tenuto conto del valore dell'intervento a carico dell'Unione Reno Galliera di cui al precedente art. 4, il canone annuo per l'utilizzo del complesso immobiliare è pari ad euro 48.500 (quarantottomila/500), non soggetto ad IVA, da versarsi con rate trimestrali anticipate.

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature is a cursive scribble, and the initials 'MB' are written to its right.

Il canone verrà adeguato il sesto e undicesimo anno al 100% della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel quinquennio precedente. Dal pagamento del canone verrà recuperata la somma annua di €. 13.500 (tredicimila/500), fissa e forfettaria derivante dalla quota dell'investimento in conto lavori anticipati dall'Unione Reno Galliera ad incremento del valore dell'immobile di proprietà del Comune di San Giorgio di Piano di cui all'art. 4 comma 2, calcolata tenuto conto del piano finanziario di ammortamento della spesa sostenuta con l'applicazione di un tasso di interesse del 3%

ART. 6 RISOLUZIONE, REVOCA O RINUNCIA DELLA CONCESSIONE

L'Unione Reno Galliera ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con un preavviso di mesi dodici.

In tal caso, rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art.4 punti 2 e 3, senza alcun onere a carico del Comune di San Giorgio di Piano.

ART. 7 PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 934



del Codice Civile, sono acquisite in proprietà al Comune di San Giorgio di Piano dal momento della loro esecuzione, senza che questi sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 8 SPESE

Le spese di atto, eventuale registrazione ed accessorie, saranno ad esclusivo carico del concessionario.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas e telefono oltre alla TIA se ed in quanto dovuta secondo la normativa vigente, i cui contratti dovranno essere direttamente intestati.

ART. 9 ASSICURAZIONE

Per la durata della presente concessione il concessionario dovrà sottoscrivere una adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, eventi atmosferici, atti vandalici, dolosi, etc..

ART. 10 RESPONSABILITA'

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare per effetto della concessione, sia

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. P.', is located in the bottom right corner of the page. The signature is written in a cursive style and is positioned over the end of the text in the previous block.

durante il periodo di esecuzione dei lavori di cui all'art. 4, sia durante il corso della concessione medesima. Il concessionario manleva il Comune da qualsiasi responsabilità o questione connessa con l'uso del bene e la gestione dello stesso.

ART. 11 DIVIETO DI CESSIONE

E' espressamente vietata la cessione del presente atto.

ART. 12 ATTIVITA' DI SORVEGLIANZA

L'Amministrazione Comunale attraverso i propri uffici potrà procedere in qualsiasi momento, previo preavviso, ad eseguire sopralluoghi per verifiche e controlli, degli immobili concessi in locazione, verificando tra l'altro il rispetto degli obblighi manutentivi.

ART. 13 RICONSEGNA

Al termine della concessione od in caso di restituzione anticipata il complesso immobiliare dovrà essere riconsegnato al Comune; il concessionario dovrà pertanto restituirlo in buono stato di manutenzione, senza alcun riconoscimento o rimborso all'Unione Comunale Reno Galliera per i lavori dalla stessa effettuati e per tutte le migliorie apportate.

ART. 14 DOMICILIO

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'G. P.' followed by a flourish, and the initials 'R.B.' are written to the right.

Per gli effetti della presente concessione le parti eleggono domicilio presso le proprie Sedi legali.

ART. 15 CONTROVERSIE

Tutte le controversie inerenti la presente concessione che dovessero insorgere tra gli Enti sottoscrittori saranno risolte con spirito di reciproca comprensione, e qualora ciò non risulti possibile si ricorrerà al giudizio del giudice competente.

ART. 16 REGISTRAZIONE ED ONERI CONTRATTUALI

Le parti di comune accordo decidono che la presente scrittura privata sarà registrata ai sensi del DPR 131/1986.

Tutte le spese relative alla presente concessione, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'Unione Comunale Reno Galliera.

Letto approvato e sottoscritto.

p. il Comune di San Giorgio di Piano

Arch. Pier Franco Fagioli

p. l'Unione Reno Galliera

Dr.ssa Nara Berti