

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO A TITOLO ONEROSO DI
LOCALI DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MODENA

A1217

L'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, con sede in Modena (MO), Via Università n. 4, (codice fiscale e partita IVA n. 00427620364), nella persona del Direttore Generale dott. Stefano Ronchetti, nato a Modena (MO) il 21 marzo 1961, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26 maggio 2017, di seguito denominata Università;

E

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena (C.F e P. IVA. n. 80009710361) con sede in Modena (MO), Piazzale Paolo Boschetti n.8, nella persona del Presidente nonché legale rappresentante Ing. Augusto Gambuzzi, nato a Bomporto (Mo) il 25/11/1948, domiciliato per la carica in Modena (Mo), Viale Medaglie d'Oro n.48, che agisce in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto, di seguito denominato concessionario;

premessi

- che la Università è proprietaria con piena disponibilità dei locali posti in Modena (MO), Via Pietro Vivarelli n. 10, presso il Dipartimento di Ingegneria "Enzo Ferrari", contraddistinti con i numeri MO-27-00-015 (frazione di mq 78) – Piano terra, MO - 27 – 00 - 003 - Piano terra - Sala riunioni Walter Grilli, MO-27-00-008 – Piano terra - Servizi igienici, MO27 – 01 – 001 – Primo piano – Sala riunioni ex DII-DIMEC, MO27 – 02 - 006 – Secondo piano – Sala riunioni ex DII-DIMEC;

- che l'Università ha pubblicato un avviso per la concessione a titolo oneroso della frazione del locale MO-27-00-015 di mq. 78, nonché – in uso non esclusivo – di alcune sale riunioni adiacenti (MO - 27 – 00 - 003 - Piano terra - Sala riunioni Walter Grilli, MO27 – 01 – 001 – Primo piano – Sala riunioni ex DII-DIMEC, MO27 – 02 - 006 – Secondo piano – Sala riunioni ex DII-DIMEC) ed i servizi igienici posti al piano terra dell'edificio MO27 – 00 – 008 e che è risultato selezionato l'Ordine degli Ingegneri di Modena con sede in Modena, Piazzale Paolo Boschetti, 8;

- che è interesse del concessionario acquisire l'utilizzo dei suddetti locali per le proprie attività istituzionali, non aventi fini di lucro, mediante concessione amministrativa onerosa;

tutto ciò premesso

ARTICOLO 1) La premessa forma parte integrante del presente atto e si intende qui per letteralmente trascritta.

ARTICOLO 2) L'Università concede in uso oneroso, mediante concessione amministrativa, all'Ordine degli Ingegneri di Modena, che accetta, i locali posti in Modena (MO), Via Pietro Vivarelli n. 10, presso il Dipartimento di Ingegneria "Enzo Ferrari", contraddistinti con i numeri MO-27-00-015, frazione di mq. 78, nonché – in uso non esclusivo – di alcune sale riunioni adiacenti (MO - 27 – 00 - 003 - Piano terra - Sala riunioni Walter Grilli, MO27 – 01 – 001 – Primo piano – Sala riunioni ex DII-DIMEC, MO27 – 02 - 006 – Secondo piano – Sala riunioni ex DII-DIMEC) ed i servizi igienici posti al piano terra dell'edificio MO27 – 00 – 008 di cui in premessa. Detti locali sono riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Modena con i seguenti dati: foglio 182, particella 197, sub 5, Via Pietro Vivarelli n. 10.

La concessione è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i locali si trovano alla data odierna; i locali, la cui composizione e stato il concessionario dichiara di conoscere, sono consegnati dall'Università completi di porte, infissi, serramenti, impianti sanitari, impianto elettrico con corpi illuminanti fissi, impianto di riscaldamento, impianto di raffrescamento ambientale, tutti funzionanti.

La concessione ha natura personale, non è cedibile a terzi pena l'immediata decadenza dalla concessione, e non comporta costituzione o trasferimento di diritti reali sui locali in favore del concessionario.

I locali verranno adibiti dal concessionario per lo svolgimento delle attività istituzionali previste dalla legge e/o svolgimento di attività a favore dei propri iscritti e/o della professione di ingegnere in genere.

In particolare il concessionario promuove e realizza le seguenti attività in collaborazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia:

-Convenzione tra l'Università di Modena e Reggio Emilia e l'Ordine degli Ingegneri di Modena per attività didattiche, di ricerca e di terza missione, sottoscritto in data 3 maggio 2017.

I locali concessi sono esenti da gravami ed oneri di qualunque specie.

I locali sono oggetto del provvedimento di agibilità nonché della prescritta autorizzazione dei Vigili del Fuoco.

ARTICOLO 3) La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei), decorrenti dal 01.08.2017 e pertanto scadrà il 31.07.2023.

Allo scadere del suddetto termine la prosecuzione nell'utilizzo dei locali potrà avvenire previo rilascio di una nuova concessione amministrativa.

L'Università potrà revocare la concessione in virtù dei poteri di utilizzazione

dell'immobile per finalità pubbliche, per sopravvenute esigenze istituzionali di carattere pubblico.

La revoca dovrà essere comunicata al concessionario mediante posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui la revoca stessa avrà esecuzione.

Il concessionario potrà rinunciare alla concessione decorsi 3 (tre) anni dal suo inizio, dandone avviso all'Università, mediante posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui la rinuncia avrà esecuzione.

ARTICOLO 4) Il canone di concessione è convenuto in euro 25.000,00 (venticinquemila/00) annui comprensivo del rimborso spese per il costo di riscaldamento, raffrescamento, luce, acqua, pulizia e vigilanza (fatta eccezione per le utenze telefoniche, determinabili analiticamente).

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di durata della concessione, su richiesta dell'Università, nella misura del 100% (cento per cento) delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati con riferimento al mese di agosto.

I pagamenti del canone, nonché dei rimborsi spese, di cui sopra, avverranno anticipatamente in due rate semestrali entro e non oltre il 1 agosto ed il 1 febbraio di ogni anno. A seguito del regolare pagamento l'Università emetterà quietanza.

I suddetti canoni e rimborsi dovranno essere versati all'Università tramite bonifico sul c/c n. IBAN IT 02Q0200812930000000512773 presso UniCredit Banca S.p.A. sede centrale di Modena, Piazza Grande n. 40,

intestato all'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia con la seguente causale: "A1217 - canone/rimborso di concessione". Copia del bonifico effettuato dovrà essere inviato al seguente numero di fax: 059 - 205.8360.

L'Università si impegna a comunicare tempestivamente al concessionario ogni modifica delle suddette coordinate bancarie.

ARTICOLO 5) La gestione condominiale della palazzina spetta all'Università attraverso il Dipartimento di Ingegneria "Enzo Ferrari".

Il concessionario si obbliga a presentare a propria cura al Comune di Modena e all'Università la denuncia per l'applicazione della Tariffa Integrata Ambientale del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati ed a tenerne a proprio carico il pagamento per tutta la durata della concessione.

ARTICOLO 6) Il mancato pagamento anche parziale del canone di concessione, il mancato rimborso anche parziale delle spese di cui all'art. 4, così come la sub-concessione, la locazione o il comodato abusivi dei locali, in tutto o in parte, o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali produrranno l'immediata decadenza dalla concessione. Il concessionario potrà tuttavia conferire a terzi specifiche prestazioni di servizi accessori (a titolo esemplificativo: spazi destinati all'utenza, pulizia, portineria, guardiania, ecc...), ancorché svolti all'interno dell'immobile locato.

Qualora il concessionario sia inadempiente anche a uno solo degli altri obblighi assunti con la concessione, l'Università, mediante posta elettronica certificata, intimerà al concessionario l'adempimento, fissando un termine. Il mancato adempimento nel termine fissato produrrà la decadenza dalla

concessione.

Il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo per qualunque ipotesi di cessazione e/o revoca e/o decadenza indicata in quest'atto di concessione.

ARTICOLO 7) Tutte le riparazioni rientranti nelle opere di ordinaria manutenzione, ed espressamente le piccole riparazioni riguardanti gli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, infissi, muri, soffitti, pavimenti, rivestimenti, ecc., sono a carico del concessionario.

Gli interventi di straordinaria manutenzione sono a carico dell'Università.

ARTICOLO 8) Il concessionario potrà apporre nelle parti comuni del fabbricato, all'interno e all'esterno, insegne e bacheche od altri oggetti, indicanti l'attività svolta nei locali concessi, previa approvazione dell'Università.

Il concessionario si impegna a rispettare le norme ed i regolamenti universitari relativi alla gestione dell'immobile, rapportandosi per ogni esigenza ed informazione all'amministrazione universitaria.

ARTICOLO 9) Il concessionario è costituito custode dei locali concessi in uso. Sono a carico del concessionario i danni diretti o indiretti arrecati a persone, a cose, ai locali, agli impianti, ai serramenti, alle attrezzature e a tutto quanto in essi contenuto, causati in occasione della conduzione da proprio personale e, in generale, dai partecipanti alle proprie attività. La contestazione del danno deve essere inoltrata, a pena di decadenza, all'Ordine degli Ingegneri di Modena per iscritto, anche mediante telefax, entro 30 giorni lavorativi dall'avvenuta conoscenza dell'accaduto. L'entità del danno e l'addebito dello stesso al concessionario o suo assicuratore sarà

accertato in contraddittorio tra Università e il concessionario o chi per esso.

Sono a carico dell'Università, in quanto soggetto proprietario, i danni causati a persone o a cose dall'immobile e sue pertinenze in quanto tali.

ARTICOLO 10) L'Università dichiara di aver stipulato le seguenti coperture assicurative:

- polizza "Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro" n. 52981/23/65/136655447, stipulata con la Compagnia Unipol Sai Assicurazioni S.p.A. - Durata 31/3/2016 / 31/3/2019, con massimale pari ad € 10.000.000,00;

- polizza "All Risks" – n. 402422594, stipulata con la Compagnia Assicuratrice AXA Assicurazioni S.p.A. - Durata 31/3/2016 / 31/3/2019.

Il concessionario dichiara di aver stipulato le seguenti coperture assicurative:

- polizza "Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro" n. 65/130755895 rilasciata dalla Compagnia Unipol, scadenza il 26/02/2018 e con massimale pari ad € 3.000.000,00;

- polizza "All Risks – Rischio locativo" n. 122/155161495 rilasciata da Unipol con scadenza il 31/07/2018 e con massimale pari ad € 100.000,00.

In caso di sinistro occorso durante lo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, il concessionario si impegna a segnalare immediatamente (e, comunque, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dal sinistro) l'evento (facendo riferimento al numero di polizza) all'Università onde consentire all'Università stessa di effettuare la relativa denuncia nei termini previsti dal contratto di assicurazione.

Resta inteso che l'esistenza di dette polizze non pregiudica l'esercizio di

eventuali azioni di responsabilità, di danno e di rivalsa verso terzi.

Le parti si obbligano, alla scadenza delle suddette polizze, a reiterare le coperture assicurative per le suddette tipologie di rischio, riservandosi di apportare variazioni – ove necessario – alle condizioni normative ed ai massimali assicurati ed a comunicare alla controparte copia di detta polizza.

L'Università provvede alla pubblicazione delle proprie coperture assicurative sul sito web di Ateneo www.affaristituzionalicontrattigare.unimore.it; tale pubblicazione avrà valore di notifica a tutti gli effetti.

ARTICOLO 11) E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali e degli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Università; in difetto di detta autorizzazione l'Università avrà il diritto a pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dei locali.

Al termine della concessione l'immobile sarà riconsegnato libero da persone e cose nello stato risultante dall'uso del bene in conformità della concessione e salvo il normale deterioramento dovuto all'uso avendo riferimento allo stato di fatto esistente alla data odierna. Il concessionario rimborserà all'Università i danni eventualmente prodotti da un uso non conforme all'ordinaria diligenza ed accertati in contraddittorio tra le parti.

Si conviene che il rimborso degli eventuali danni accertati dovrà essere effettuato dal concessionario entro non oltre 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di accertamento.

L'Università, sin da ora, opta per il mantenimento gratuito delle eventuali aggiunte o variazioni o miglioramenti eseguiti dal concessionario, esclusivamente se precedentemente autorizzati dall'Università come previsto

dal comma I del presente articolo. Si conviene pertanto che:

a) l'Università non dovrà corrispondere al concessionario alcun rimborso o indennità per tali aggiunte, variazioni e miglioramenti mantenuti dall'Università;

b) il valore di tali aggiunte, variazioni e miglioramenti non potrà compensare i deterioramenti che si sono verificati per colpa del concessionario.

E' fatto salvo il diritto del concessionario di asportare al termine della concessione tutti i macchinari e le attrezzature da essa installate successivamente alla concessione dei locali. L'Università non potrà a ciò opporsi. Qualora, a seguito dell'asportazione di detti beni, le finiture dei locali risultino incomplete, sarà cura del concessionario provvedere al ripristino di dette finiture. Il concessionario non potrà asportare le addizioni che non sono separabili senza nocimento dell'immobile utilizzato; si applicano le disposizioni in materia di rimborsi e indennità sopra indicate.

Tutte le migliorie che saranno eventualmente eseguite dal concessionario non influiranno in alcun modo nella determinazione del canone di concessione e, pertanto, non potranno essere considerate come accrescimento di valore sia in sede di eventuale rinnovo della concessione, sia a qualsiasi altro effetto giuridico.

ARTICOLO 12) L'Università potrà ispezionare o far ispezionare l'immobile, compatibilmente con le esigenze delle normali attività didattiche, di ricerca e amministrative in esso svolte.

ARTICOLO 13) Il presente contratto è risolutivamente condizionato al positivo esito delle verifiche sulle autodichiarazioni rese in sede di

procedura d'asta pubblica;

ARTICOLO 14) Per qualsiasi controversia inerente e derivante dalla presente concessione sarà competente in via esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna.

ARTICOLO 15) La concessione sarà registrata a cura dell'Ordine degli Ingegneri. Le spese di bollo e di registro e quante altre eventualmente necessarie relative al presente atto sono a totale carico del concessionario.

Il presente atto consta di n. 10 pagine scritte.

Modena,

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI
MODENA E REGGIO EMILIA

(Dott. Stefano Ronchetti)

IL PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI MODENA

(Ing. Augusto Gambuzzi)