

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno duemiladiciotto(2018),il giorno ()
del mese di , in Modena, presso gli uffici
del Servizio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

- Il Comune di Modena rappresentato dal Dott.
Giampiero Palmieri, nato a Portoferraio (LI) il 20
Aprile 1954 e residente a Modena, Dirigente
Responsabile del Servizio Patrimonio, agente in
rappresentanza del Comune di Modena, con sede in
Modena, via Scudari n. 20, e non altrimenti, quale
responsabile del procedimento, in base ai poteri a
lui attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale,
ai sensi della disposizione del Dirigente
Responsabile del Settore Ambiente, Protezione
Civile, Patrimonio e Sicurezza del territorio n.
prot. 196231 del 28.12.2017 e della disposizione
del Sindaco n. prot. 188196 del 12.12.2017.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

E

- la Provincia di Modena, rappresentata dall'Ing.
Alessandro Manni, nato a Modena il 1 novembre 1958
e residente a Modena, Direttore dell'Area Lavori
Pubblici, agente in rappresentanza della Provincia
di Modena, con sede in Modena, via Martiri della
Libertà 34 e non altrimenti, quale responsabile del

procedimento, in base ai poteri a lui attribuiti dal _____

Codice Fiscale della Provincia di Modena
01375710363

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario di un immobile ubicato in Modena, in Via Luosi 130, denominato "Istituto Ramazzini", che si sviluppa su tre piani fuori terra per una superficie netta complessiva di circa 3.400 mq e di un'area cortiliva esclusiva di circa mq 10.300, che fin dai primi anni '80 è stato destinato a funzioni socio-sanitarie di Casa Protetta;

Considerato:

- che l'immobile presenta elevati livelli di obsolescenza, in particolare per gli aspetti strutturali e impiantistici, tanto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 21 dicembre 2017 sono state approvate linee di indirizzo per il potenziamento dell'offerta di case residenze per anziani e che sono attualmente in corso le procedure per la realizzazione di altre strutture che porteranno al superamento dell'attuale destinazione dell'"Istituto Ramazzini";

- che, una volta venuta meno l'attuale destinazione, il Comune di Modena non ha diverse prospettive di utilizzo dell'immobile in discorso, che abbisognerebbe in ogni caso, anche in quanto soggetto in parte a un vincolo di tutela della

competente Soprintendenza, di cospicui investimenti, di difficoltosa realizzazione in assenza di adeguate risorse finanziarie;

- che nell'ultimo decennio si è registrato un costante incremento della popolazione scolastica superiore nell'ambito del Comune di Modena, richiedendo con ciò l'individuazione di sempre nuovi spazi a destinazione scolastica, incremento che ha coinvolto, tra gli altri, in particolare l'I.T.I. "E. Fermi", che si trova nella necessità urgente di reperire ulteriori spazi;

- che, in base agli accordi intercorsi fra Comune di Modena e Provincia di Modena, l'"Istituto Ramazzini" è stato individuato quale sede più opportuna per l'ampliamento dell'I.T.I. "E. Fermi" ed anche per potervi collocare la sede dell'Ufficio Scolastico Regionale di Modena (ex Provveditorato agli Studi), sulla base di valutazioni fatte dai competenti uffici della Provincia di Modena;

- che in tal modo la Provincia di Modena potrà soddisfare le suddette esigenze in campo scolastico, effettuando anche i necessari investimenti, e che la presente convenzione contribuirà alla valorizzazione dell'immobile, in quanto lo stesso rimarrà di proprietà del Comune di Modena e tornerà nella disponibilità del Comune alla scadenza del presente atto;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 31/05/2018 e con deliberazione del Consiglio

Provinciale n. __ del _____, entrambe esecutive ai sensi di legge, è stato approvato lo schema della presente convenzione.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato, concede in uso alla Provincia di Modena che, come sopra rappresentata accetta, l'immobile denominato "Istituto Ramazzini", classificato, nell'ambito del patrimonio comunale, come Bene demaniale Fabbricati e che risulta essere in parte vincolato dalla competente Soprintendenza. L'immobile e la relativa area cortiliva sono identificati all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 141 mappale 282 subalterni 1-2-4-5-6-7-8 e mappale 283, come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale.

Art. 2 - DURATA

La durata della presente convenzione viene stabilita in sessanta (60) anni a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile di cui al successivo art. 4.

Le parti convengono che sono esclusi eventuali rinnovi.

Per tutta la durata della presente convenzione la Provincia di Modena si impegna a destinare l'immobile in oggetto ad uso scolastico e direzionale pubblico. In particolare l'immobile

sarà destinato in uso all'I.T.I. "Fermi" ovvero di eventuali altri istituti scolastici di competenza provinciale, che si venissero a trovare, nel corso di validità della presente convenzione, in carenza di spazi idonei all'uso scolastico.

ART. 3 - GRATUITA'

In considerazione dei oneri che deriveranno a carico della Provincia di Modena per l'esecuzione di tutti gli interventi di adeguamento e manutenzione ordinaria e straordinaria necessari, l'immobile viene assegnato in uso alla Provincia di Modena a titolo gratuito.

ART. 4 - IMPEGNI DELLA PROVINCIA

La Provincia di Modena eseguirà, a propria cura e spese, tutti gli interventi necessari per l'adeguamento dell'immobile all'uso scolastico e direzionale pubblico, e sosterrà tutti gli oneri diretti e indiretti legati alla futura gestione dell'immobile.

La consegna dell'immobile avverrà con la sottoscrizione di un apposito verbale che le parti si impegnano a sottoscrivere in data da concordarsi fra le parti, compatibilmente con i tempi di sgombero dello stesso.

Da tale data la Provincia di Modena sarà costituita custode dell'immobile e il Comune sarà sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti, a persone o cose, che possano capitare in conseguenza dell'uso e della manutenzione dell'immobile concesso e delle attrezzature, arredi

e quant'altro vi verrà posizionato o realizzato, nonché derivanti dalle attività che verranno svolte. E' altresì a carico della Provincia di Modena la custodia dell'area cortiliva con tutto quel che consegue, in termini di manutenzioni e responsabilità.

ART.5 - IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune di Modena si impegna a garantire, per tutta la durata della presente convenzione, la destinazione d'uso scolastico e direzionale pubblico dell'immobile, attraverso gli strumenti urbanistici che dovesse adottare nel corso di validità dell'atto stesso.

Il Comune, in accordo con la Provincia, si impegna a verificare le ricadute della presente convenzione sulla viabilità nella zona interessata, al fine di individuare gli opportuni provvedimenti da adottare per facilitare la percorribilità delle sedi stradali e ciclo-pedonali situate nelle zone limitrofe.

ART. 6 - RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della presente convenzione, la Provincia di Modena dovrà restituire l'immobile in oggetto al Comune di Modena libero da persone e cose. Le migliorie e le modifiche effettuate verranno ritenute dalla proprietà senza obbligo di indennizzo o rimborso di sorta.

ART.7 - MODIFICHE E NORME FINALI

Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e non può essere provata che mediante

documento scritto.

Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione, le parti si riportano alle disposizioni del codice civile e alle altre leggi in vigore.

ART. 8 - SPESE

Le spese relative al presente atto sono interamente poste a carico della Provincia di Modena.

ART. 9 - ELEZIONE DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Il Comune di Modena e la Provincia di Modena dichiarano di eleggere domicilio speciale presso le rispettive sedi legali.

Per dirimere eventuali controversie che possano insorgere in merito alla presente convenzione le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Provincia di Modena

Il Dirigente

Per il Comune di Modena

Il Dirigente
