



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

### Determinazione numero 1426 del 23/08/2023

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALLA PROVINCIA DI MODENA DELL'IMMOBILE EPT 4 (EX BIBLIOTECA) DI VIA 29 MAGGIO N. 9 A MIRANDOLA (MO) PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI SCOLASTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE..**

Il Dirigente GUIZZARDI RAFFAELE

Il Comune di Mirandola è proprietario dell'Edificio Pubblico Temporaneo I, Lotto 4 (EPT 4), posto in Mirandola (MO), via 29 Maggio n. 9, identificato catastalmente al NCEU al Foglio 136, Mappale 230, utilizzato in passato dal Comune di Mirandola come sede provvisoria della biblioteca comunale.

L'immobile venne edificato su disposizione del Commissario Delegato per la Ricostruzione a seguito degli eventi sismici che colpirono il territorio comunale di Mirandola nel Maggio '2012.

In data 12/03/2020 il Comune di Mirandola ha sottoscritto con l'ente provinciale la Convenzione Rep. 30344 per il trasferimento di immobili ad uso scolastico alla Provincia di Modena; ai sensi dell'art. 5 della citata convenzione, il Comune di Mirandola si impegnava ad assegnare in concessione ad uso gratuito alla Provincia di Modena l'intero Edificio Pubblico temporaneo I, Lotto 4 "Biblioteca" (EPT 4) con le relative aree di pertinenza, ad avvenuto completamento dei lavori di realizzazione Polo Culturale di Piazza Garibaldi a Mirandola (Mo).

Essendo stato completato il trasferimento della Biblioteca comunale di via 29 Maggio n. 9 all'interno del nuovo Polo Culturale di Piazza Garibaldi, il Comune di Mirandola è ora in condizione di poter concedere l'uso dell'EPT4 alla Provincia di Modena già per l'avvio dell'AS 2023/24

L'edificio sarà destinato dalla Provincia di Modena allo svolgimento delle attività istituzionali dell'ente provinciale e più precisamente alle attività scolastiche degli istituti superiori del territorio di Mirandola

In data 13/06/2023 è stato sottoscritto il verbale con il quale il Comune di Mirandola ha consegnato alla Provincia di Modena l'edificio in oggetto, anticipatamente rispetto alla stipula dell'atto di concessione, per permettere all'ente provinciale di avviare e portare a conclusione i necessari lavori di adeguamento dei locali all'uso scolastico, prima dell'inizio dell'AS 2023/24.

Con Atto del Presidente n. 140 del 03/08/2023 è stata autorizzata l'assunzione in concessione d'uso a titolo gratuito dal Comune di Mirandola dell'EPT4, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio i termini e le modalità di utilizzo dell'edificio comunale da parte dell'ente provinciale, inclusa la sottoscrizione del successivo atto di concessione in nome e per conto della Provincia di Modena.

Con determinazione del Responsabile del Servizio Fabbricati, Patrimonio e Verde del Comune di

Mirandola n. 692 del 17/08/2023, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Mirandola ha approvato lo schema di concessione d'uso concordato tra i due enti.

Si rende quindi necessario approvare il citato schema contrattuale in vista della successiva stipula dell'atto di concessione d'uso a favore della Provincia di Modena.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Per quanto precede,

#### DETERMINA

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 140 del 03/08/2023 all'assunzione in concessione d'uso a titolo gratuito dal Comune di Mirandola dell'Edificio Pubblico Temporaneo I, Lotto 4 "Biblioteca" (EPT 4), posto in Mirandola (MO), via 29 Maggio n. 9, da destinare a sede di istituti scolastici superiori di competenza provinciale nel territorio di Mirandola;
- 2) di approvare lo schema di atto di concessione d'uso allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare atto che la concessione d'uso è rilasciata a favore della Provincia di Modena a titolo gratuito e avrà una durata trentennale a decorrere dalla data di stipula dell'atto concessorio;
- 4) di dare atto che tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla sottoscrizione dell'atto di concessione in oggetto sono interamente a carico della Provincia di Modena;
- 5) di dare atto che i servizi provinciali competenti provvederanno con successivi atti, per tutta la durata della presente concessione d'uso, all'assunzione degli impegni di spesa necessari per il pagamento delle utenze varie a servizio dell'Edificio Pubblico Temporaneo (EPT4) e delle manutenzioni ordinarie e straordinarie da eseguire, come previsto all'articolo 4 dello schema concessorio;
- 6) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente  
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n  
82/2005 e s.m.i.)

COMUNE DI MIRANDOLA

Provincia di Modena

Rep. n.

CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALLA PROVINCIA DI MODENA DELL'IMMOBILE EPT 4 (EX BIBLIOTECA) PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI SCOLASTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA.

Il giorno \_\_\_\_\_ dell'anno duemilaventitré, ( \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2023), nella Residenza Municipale di Mirandola, tra i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (MO) il \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, il quale agisce nel presente atto ai sensi del terzo comma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, per conto e nell'interesse del COMUNE di MIRANDOLA (codice fiscale: 00270570369), in ottemperanza al provvedimento del \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, (prot. n. \_\_\_\_\_) di conferimento di \_\_\_\_\_, in esecuzione della determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito indicato "concedente";

- BELLENTANI AVV. BARBARA, nata a Modena il 17/09/1974, la quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, per conto e nell'interesse della PROVINCIA DI MODENA (codice fiscale: 01375710363) con sede in Modena, viale Martiri della Libertà n. 34, ai sensi dell'art. 43 comma e) dello Statuto della Provincia di Modena ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023, di seguito indicato come "concessionario";

premessi che:

- il "Comune" è proprietario dell'immobile posto in Mirandola, via 29 Maggio, identificato catastalmente come segue:
- al NCEU al Fg. 136, Mapp. 230 (EPT 4), utilizzato in passato dal Comune di Mirandola come sede provvisoria della Biblioteca;
- l'immobile in parola è stato edificato su disposizione del Commissario Delegato per la Ricostruzione, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, che hanno colpito il territorio comunale di Mirandola;
- con verbale di consegna del 25/06/2014 il Commissario Delegato per la Ricostruzione consegnava al Comune di Mirandola il possesso dell'Edificio Pubblico Temporaneo I, Lotto 4 (EPT 4), sito nel Comune di Mirandola, via 29 Maggio n. 9, con le relative aree di pertinenza, da destinarsi a Biblioteca;
- l'immobile è stato trasferito in proprietà al Comune di Mirandola con DECRETO del Commissario Delegato per la Ricostruzione in data 14/07/2017, n. 2009 e successivo decreto n. 2090 del 21/07/2017 a parziale rettifica del decreto 2009/2017;
- in data 12/03/2020 il Comune di Mirandola ha sottoscritto la convenzione Rep. 30344 per il trasferimento di immobili ad uso scolastico alla Provincia di Modena;
- all'art. 5 della sopra citata convenzione, il Comune di Mirandola si impegna ad assegnare in concessione ad uso gratuito alla Provincia di Modena, l'intero Edificio Pubblico temporaneo I, Lotto 4 "Biblioteca" (EPT 4) con le relative aree di pertinenza, per cui si rende indispensabile procedere alla sottoscrizione dell'atto di concessione che ne disciplini l'uso;
- tale immobile è classificato nell'inventario comunale come bene

indisponibile per destinazione e, pertanto, il presente contratto non può essere considerato come un normale e tipico contratto di locazione di diritto privato, avendo esso le caratteristiche di concessione-contratto, la cui natura pubblicistica esclude l'applicazione di norme in materia di rapporti locativi di diritto privato e perciò rimane esclusa l'applicabilità della legge 392/78 e successive;

Tutto ciò premesso e considerato le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Validità delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

Art. 2 – Oggetto della concessione

Il Comune di Mirandola concede in concessione d'uso gratuito alla Provincia di Modena, che accetta, i locali dell'Edificio Pubblico Temporaneo I, Lotto 4 "Biblioteca" (EPT 4), utilizzato in passato dal Comune di Mirandola come Biblioteca, fino al trasferimento delle attività in essi svolte nel nuovo Polo Culturale di Piazza Garibaldi a Mirandola, specificamente evidenziati nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A", posti in Mirandola, Via 29 Maggio, n. 9, identificati catastalmente al Foglio 136, mappale 230, per lo svolgimento delle attività istituzionali della Provincia e più precisamente per le sole attività scolastiche relative agli "Istituti Superiori".

**Per una migliore identificazione dell'immobile oggetto della presente concessione le parti fanno espresso rinvio alla**

**planimetria allegata sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.**

La Provincia dichiara di aver visionato il predetto fabbricato con i relativi locali e di averli trovati idonei e confacenti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario si impegna a custodire e a conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene solo ed esclusivamente per il sopraccitato uso. Il concessionario potrà servirsi degli immobili solo per l'uso determinato dalla presente concessione. In caso contrario, il concedente potrà chiederne l'immediata restituzione oltre al risarcimento del danno.

**L'immobile viene consegnato alla Provincia di Modena nelle condizioni descritte nel verbale di consegna sottoscritto in data 13.06.2023; tale consegna include tutto ciò che è descritto nel citato verbale ed eventuali impianti e/o arredi e/o attrezzature, che rimangono nella piena disponibilità dell'ente provinciale per tutta la durata della presente concessione e saranno restituiti alla scadenza, al netto del loro naturale deperimento.**

#### Art. 3 – Durata della concessione

La presente concessione è stipulata per una durata di 30 (trenta) anni, eventualmente rinnovabili, previo accordo fra le parti, fatta salva l'eventuale scadenza anticipata nel caso in cui vengano meno le esigenze scolastiche di uso continuativo, parziale o totale dell'EPT 4. La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto.

#### Art. 4 – Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie

Per tutta la durata della concessione, il concessionario si impegna a provvedere all'esecuzione di tutti gli interventi, a proprie spese, di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di ogni intervento necessario per adeguare l'immobile alle proprie finalità scolastiche, senza avanzare alcun tipo di pretesa e/o richiesta al Comune di Mirandola, né in vigore della presente concessione, né al termine della stessa. Tutti i beni mobili resteranno di proprietà esclusiva del concessionario medesimo e dovranno pertanto essere ritirati, senza ritardo, al momento della cessazione del rapporto contrattuale. Sono ad esclusivo carico del concessionario, inoltre, tutte le spese relative ai servizi inerenti l'uso dei locali concessi in uso come, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le utenze per energia elettrica, acqua, manutenzioni ordinarie, ecc.

#### Art. 5 – Migliorie, innovazioni e riparazioni

Il concessionario non potrà apportare ai locali alcuna addizione, innovazione o miglioria senza previo consenso scritto del concedente Comune di Mirandola, **ad eccezione degli interventi di adeguamento necessari per rendere gli stessi idonei all'uso scolastico cui saranno destinati, come da allegata planimetria dello stato di fatto (all.B) e di progetto di massima (all.C), che si intende approvata con la sottoscrizione del presente atto.**

Al termine della concessione gli immobili saranno riconsegnati liberi da persone e cose nello stato risultante dall'uso del bene in conformità della concessione e salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

**La Provincia si impegna a consegnare, entro l'inizio dell'anno**

**scolastico, il progetto esecutivo ed a volturare le utenze.**

**Al termine della concessione le modifiche iniziali e le eventuali successive migliorie eseguite dalla Provincia di Modena, debitamente autorizzate dal Comune di Mirandola, resteranno di proprietà dello stesso Comune di Mirandola che non dovrà corrispondere alcun rimborso o indennità di qualunque tipo all'ente provinciale; la Provincia di Modena non sarà tenuta a ripristinare lo stato originario dei luoghi, descritto nel verbale di consegna.**

#### Art. 6 – Coperture assicurative e responsabilità

Il concessionario dichiara di aver stipulato specifica copertura assicurativa per i rischi di Responsabilità civile per danni a terzi e prestatori d'opera (RCT/O). Relativamente ai danni da Incendio e rischi complementari le Parti convengono che il Concessionario provveda alla copertura assicurativa dei beni mobili di proprietà o detenuti a qualunque titolo e portati nell'ambito dei locali oggetto della concessione, inteso che la relativa polizza dovrà recare espressa clausola di rinuncia alla rivalsa della compagnia assicuratrice nei confronti del Comune di Mirandola e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, fatta eccezione per i danni causati con dolo. Il Comune di Mirandola provvede viceversa alla copertura assicurativa degli immobili oggetto della concessione, mediante la polizza assicurativa stipulata per il proprio patrimonio sopra i rischi Incendio e complementari, recante analogo clausola di rinuncia alla rivalsa, in caso di sinistro occorso per responsabilità del concessionario o delle

persone delle quali sia tenuto a rispondere a termini di legge, fatta eccezione per i danni cagionati con dolo.

#### Art. 7 – Disposizioni legislative

Per quanto non espressamente previsto nella presente concessione, le parti rimandano alle norme del Codice Civile vigenti e di quanto previsto nella legislazione speciale in materia di concessioni di immobili di proprietà di enti pubblici.

#### Art. 8 – Sicurezza

Concedente, concessionario, dichiarano di operare nel pieno rispetto della normativa in tema di sicurezza, di primo soccorso e di prevenzione incendi.

#### Art. 9 – Facoltà di ispezione

E' facoltà del concedente ispezionare o far ispezionare i locali, con semplice preavviso, i locali oggetto del presente contratto.

#### Art. 10 – Modifiche al contratto

Ogni modifica alla presente concessione dovrà essere prevista solo con atto scritto.

#### Art. 11 – Foro competente

Per dirimere qualunque controversia inerente la presente concessione sarà competente a decidere il Foro di Modena.

#### Art. 12 – Spese di registrazione

Le parti convengono che la presente concessione venga stipulato in forma di scrittura privata, da registrare con spese interamente a carico della Provincia di Modena.

Allegato A): Planimetria – EPT 4

Allegato B): Planimetria stato di fatto

Allegato C): Planimetria progetto

Letto, approvato e sottoscritto

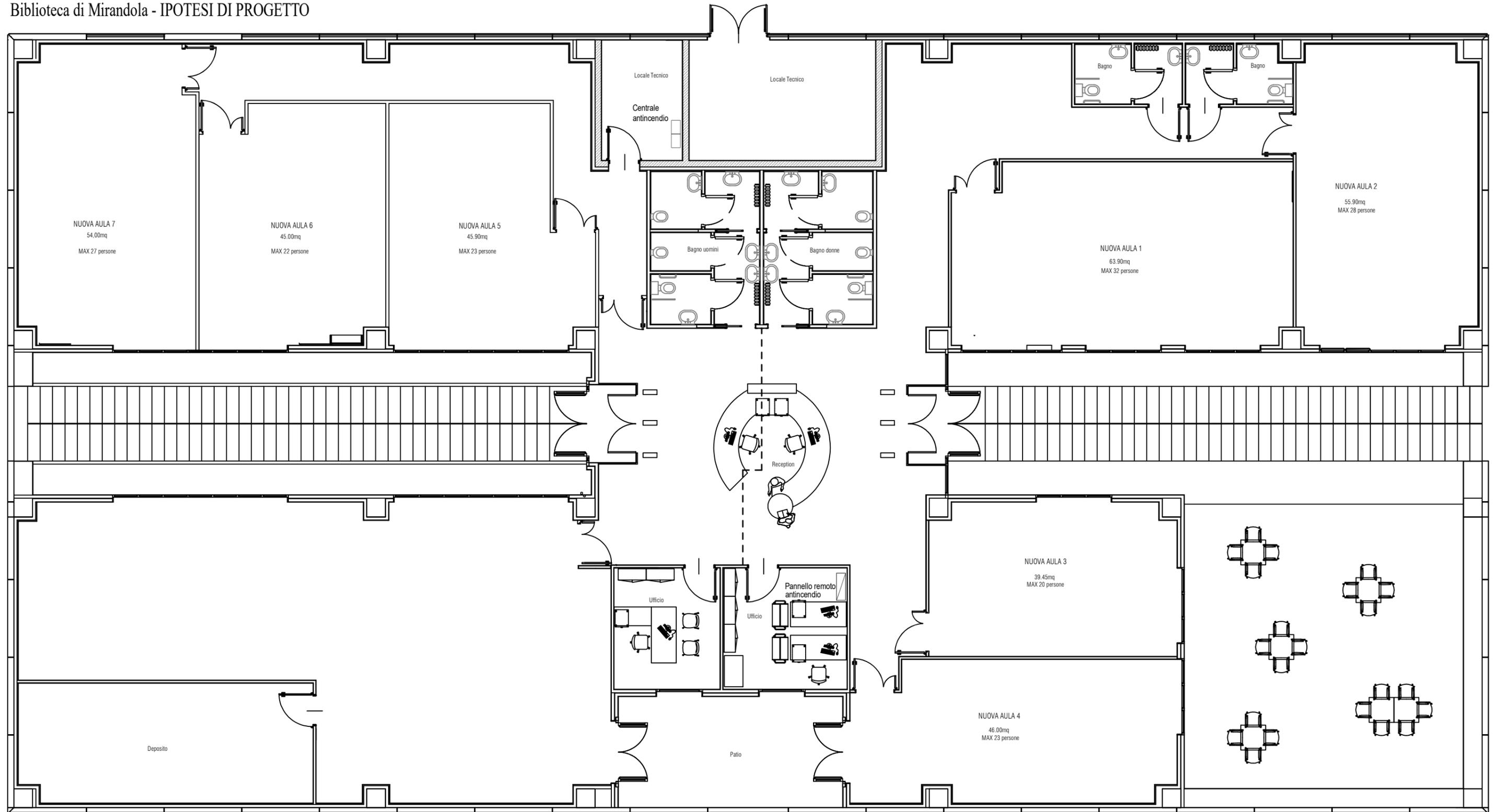
P. IL COMUNE DI MIRANDOLA

P. LA PROVINCIA DI MODENA

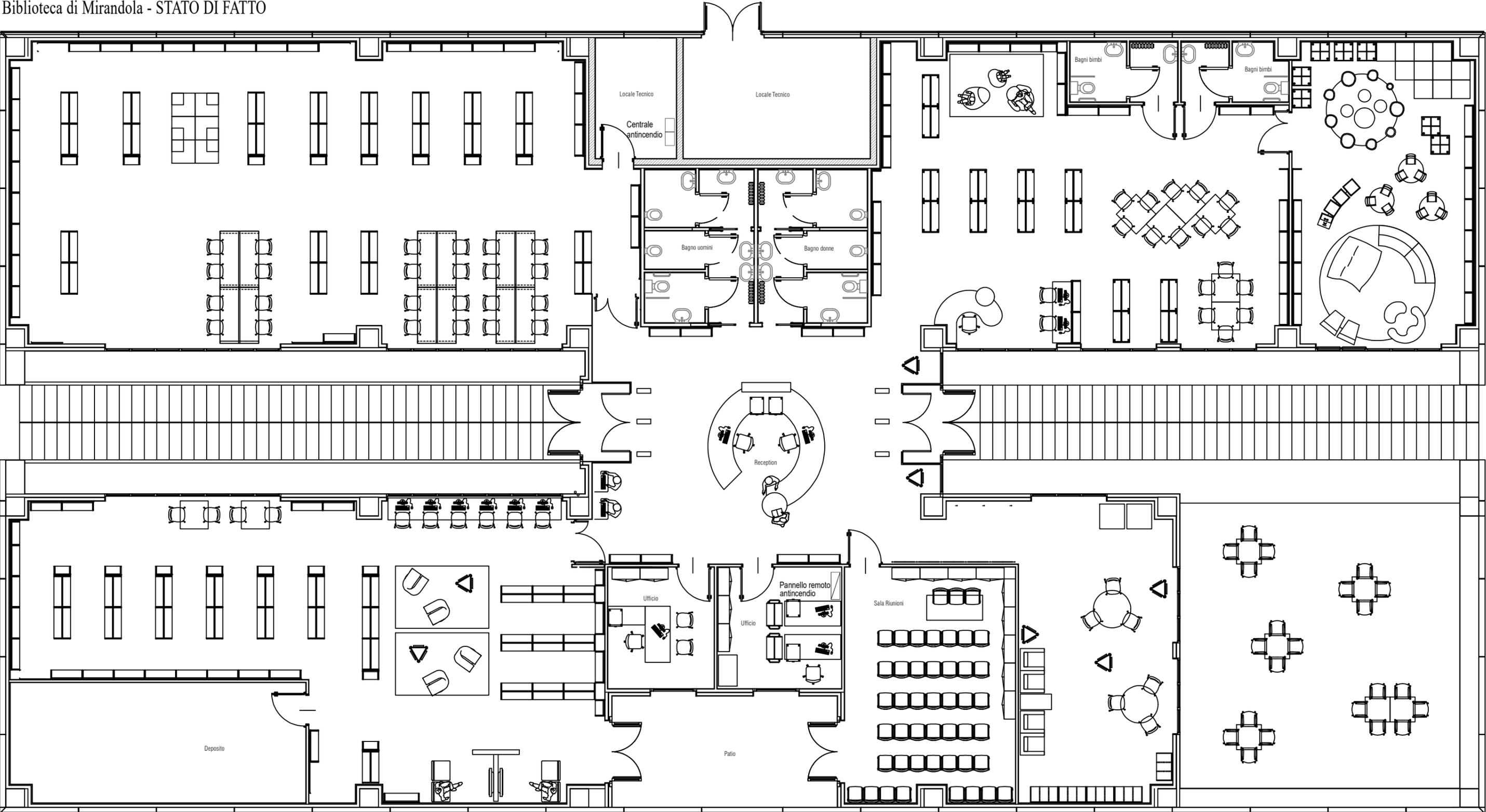
Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, la fondazione dichiara di approvare specificatamente le clausole e condizioni di cui agli artt: “4 - Spese per l’uso della cosa e spese straordinarie”; “5 - Migliorie, innovazioni e riparazioni; “6 - Coperture assicurative e responsabilità; “9 - Facoltà di ispezione”.

P. LA PROVINCIA DI MODENA

Biblioteca di Mirandola - IPOTESI DI PROGETTO



Biblioteca di Mirandola - STATO DI FATTO





Provincia di Modena

## **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

**Bilancio e Contabilità finanziaria**

**Determinazione n. 1426 del 23/08/2023**

Proposta n. 3392/2023 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALLA PROVINCIA DI MODENA DELL'IMMOBILE EPT 4 (EX BIBLIOTECA) DI VIA 29 MAGGIO N. 9 A MIRANDOLA (MO) PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI SCOLASTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE.**

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 23/08/2023

Il Dirigente  
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)