

**ATTO DI CONCESSIONE PER L'UTILIZZO DI PARTE DELL' IMMOBILE STRUMENTALE  
IN USO AD AIPO UBICATO A SAN ROCCO AL PORTO (LO), VIA MANZONI, 1**

Attuazione determina 550/2011 – tipologia 5

**Class. 2.30.20 – Class. 2.10.20**

**Rep. n. .... / Atti Privati del .....**

Premesso che:

a- Il compendio demaniale sito in San Rocco al Porto (LO), in via Manzoni 1, ha funzioni di struttura ausiliaria al PTI\_MI\_1\_01 di San Rocco al Porto ed è costituito da due unità immobiliari di complessivi mq 724,90 -comprendenti magazzino, autorimesse, ufficio ed alloggio- e da un'area cortilizia completamente recintata, come meglio identificato dalla rappresentazione grafica in Allegato A;

b- l'immobile di San Rocco al Porto, è destinato ad attività integrate di Protezione Civile, sia in caso di eventi di piena, sia nell'ordinario;

c- il suddetto immobile risulta libero da persone;

d- AIPO ha previsto di mantenere nella propria disponibilità l'ufficio e l'abitazione posti a Piano terra e al Piano primo dell'edificio principale, mentre i locali ad uso magazzino e autorimessa, posti entrambi in edificio minore, a tergo di quello principale, saranno suddivisi ed utilizzati da AIPO e dal Comune di San Rocco al Porto così come rappresentato nella planimetria in allegato A;

e- il Comune di San Rocco al Porto si obbliga a custodire, ai sensi del C.C. , la porzione di immobile concessa e a garantire una vigile attenzione ordinaria sull'intero complesso immobiliare;

f- resta in capo ad AIPO, il diritto di accedere ed utilizzare, con mezzi e persone, l'immobile di San Rocco al Porto e le sue pertinenze nell'attività ordinaria e per l'attività di Pronto Intervento idraulico sulle arginature e/o in caso di eventi calamitosi.

Tutto quanto sopra premesso e dato atto che le premesse fanno parte integrante del contratto, con la presente scrittura privata il \_\_\_\_\_, nato ad \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di Dirigente del Settore Amministrazione, Finanza, Controllo, in servizio presso AIPO, il quale interviene e stipula in rappresentanza di AIPO, C.F. 92116650349, munito dei necessari poteri conferiti dal Direttore dell'Agenzia con atto n. \_\_\_\_\_,

CONCEDE

al Comune di San Rocco al Porto, rappresentato dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente Geom. Giuseppe Galluzzi, nato a Codogno (LO) il 17.08.1955, C.F. GLZGPP55M17C816I e domiciliato per la carica in San Rocco al Porto, Piazza della Vittoria 3, la porzione di immobile descritta in

premessa, come rappresentata negli elaborati grafici, in Allegato A) al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

La concessione viene accordata sotto l'osservanza delle seguenti clausole e condizioni:

#### Articolo 1 – Condizioni generali

Le premesse si intendono integralmente richiamate e pienamente efficaci.

L'affidamento avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di sottoscrizione e potrà essere rinnovato o meno in conformità alle premesse.

La domanda di rinnovo sarà presentata non oltre il termine di otto mesi antecedenti la cessazione del rapporto, ferma restando la facoltà di rigetto della stessa da parte dell'Agenzia al verificarsi anche di una sola delle condizioni di cui al successivo art. 3.

Il Comune di San Rocco al Porto, qualora sopraggiungano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare all'uso dell'immobile prima della scadenza del presente atto, con preavviso da recapitarsi almeno sei mesi prima.

L'Agenzia può motivatamente procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di motivate e gravi esigenze di carattere governativo o istituzionale.

#### Articolo 2 – Gratuità ed utilizzo strumentale

La porzione di immobile sopra descritta è concessa, a titolo gratuito, al Comune di San Rocco al Porto per essere adibita ad attività integrate di Protezione Civile.

La porzione di immobile, non oggetto della presente concessione, rimane nella disponibilità esclusiva dell'Agenzia.

#### Articolo 3 – Decadenza

In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione, l'Agenzia dichiara la decadenza dello stesso. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Il Comune dovrà ritenersi decaduto dalla concessione, a giudizio insindacabile dell'Agenzia, anche prima della scadenza qualora il medesimo:

- a) abbia sub-concesso il bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- b) abbia mutato la destinazione del bene o, comunque, ne abbia fatto un uso irregolare;
- c) abbia imposto o permesso che si imponessero servitù di qualunque natura sul bene concesso.

#### Articolo 4 – Verifica e tutela

L'Agenzia dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Comune di San Rocco al Porto ed all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, in particolare, in occasione dell'eventuale rinnovo della concessione ai sensi dell'Articolo 1 del presente atto.

#### Articolo 5 – Certificazioni e stato del bene

Il bene immobile viene affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, esclusivamente per le finalità di cui al precedente Articolo 2.

Il Comune di San Rocco al Porto dichiara di essere a conoscenza della situazione sullo stato degli impianti dell'immobile nonché di aver preso visione dello stato degli stessi che non risultano conformi, in tutto o in parte, alla normativa vigente.

AIPO dichiara di aver effettuato, nell'anno 2014, la bonifica e lo smaltimento delle lastre di amianto presenti nella copertura del fabbricato ad uso magazzino.

Il Comune di San Rocco al Porto verificherà la conformità dell'impianto elettrico, relativa alla porzione del fabbricato in uso e, nel caso, a propria cura e spese, provvederà a predisporre la relativa certificazione di conformità.

Il Comune di San Rocco al Porto rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Agenzia e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'immobile, manlevando e tenendo indenne l'Agenzia stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

Il Comune di San Rocco al Porto è, inoltre, tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria del bene oggetto del presente atto, nonché ad assumere gli oneri, le contribuzioni, anche tributarie e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti su di esso, normativamente a carico dell'utilizzatore.

Il Comune di San Rocco al Porto ed AIPO, proporzionalmente alle rispettive quote di utilizzo del bene, provvedono alla manutenzione straordinaria delle parti comuni. Si rimanda a successivo atto l'approvazione delle tabelle millesimali per la ripartizione delle spese inerenti la manutenzione straordinaria, da redigere entro 3 mesi dalla stipula.

Fatto salvo quanto sopra esposto, l'Agenzia assicurerà, a proprie spese, l'intero immobile contro i principali rischi atmosferici, incendio e calamità naturali, secondo le condizioni previste nella polizza "All Risks Property", i cui contenuti saranno resi noti, se richiesti, al Comune di San Rocco al Porto, il quale è tenuto a dare tempestiva notizia di eventuali danni recati all'immobile ad AIPO, che provvederà all'apertura del sinistro.

Il Comune di San Rocco al Porto, senza che venga modificato lo spazio di pertinenza AIPO, potrà far eseguire, sul bene ricevuto in concessione, migliorie, innovazioni, ristrutturazioni, senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine del rapporto contrattuale. Il Comune di San Rocco al Porto, tramite presentazione del progetto, dovrà acquisire il preventivo parere favorevole di AIPO. Il Comune, per l'esecuzione degli interventi sopraddetti, è inoltre legittimato a presentare istanza per il rilascio di altri pareri, nulla osta, titoli di qualsiasi natura, previsti dalla normativa vigente.

I costi degli allacci, impianti, utenze e tributi (acqua, luce, gas, telefono, tassa rifiuti ecc.) relativi al magazzino saranno a carico esclusivo del Comune, previa voltura del contratto di fornitura idrica (attualmente attivata ed intestata ad AIPO mat. 00578283) e del contratto di fornitura elettrica (POD IT001E19118991). Nel caso fosse necessaria l'attivazione del riscaldamento, dovrà essere volturata anche la fornitura del gas (2158521 -Matricola contatore-e 01500060003939 - codice PDR-)

Gli impianti non verranno suddivisi fisicamente garantendo la fornitura idrica ed elettrica agli ambienti che rimangono nella disponibilità di AIPO.

#### Articolo 6 – Disdetta

Essendo l'atto fatto per un tempo determinato, non occorrerà, per porre termine all'affidamento, alcuna reciproca disdetta, alla quale si rinunzia.

#### Articolo 7 – Manleva

Il Comune di San Rocco al Porto esonera l'Agazia da ogni responsabilit  per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente dall'uso del bene affidato od in conseguenza della esecuzione di lavori.

#### Articolo 8 – Obblighi ulteriori del concessionario

Il Comune di San Rocco al Porto si intende soggetto, per ci  che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare indenne l'Agazia da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

#### Articolo 9 – Ulteriori garanzie a vantaggio dell'Agazia

Il Comune utilizzatore riconosce all'Agazia il diritto di eseguire sul bene affidatogli, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuno, a proprio insindacabile giudizio, anche se comportasse limitazione o temporanea cessazione dell'uso del bene stesso.

#### Articolo 10 – Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto, se dovute, sono a carico del Comune di San Rocco al Porto.

#### Articolo 11– Vincoli reciproci

Il presente atto di affidamento   fin d'ora vincolante per l'utilizzatore, mentre per l'Agazia lo sar  soltanto dopo la messa a repertorio e la successiva registrazione, se prevista per legge.

#### Articolo 12 – Elezione di domicilio e Foro competente

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il Comune presso la Sede Comunale di San Rocco al Porto, piazza della Vittoria 3;
- l'Agazia presso la propria sede legale di Strada Garibaldi 75, Parma.

Per ogni controversia relativa al presente atto, il Foro competente   quello di Parma.

Letto, approvato, sottoscritto.

Parma, ..... 2016

*Per l'Agazia Interregionale Fiume Po*

*Per il Comune di San Rocco al Porto*

\_\_\_\_\_

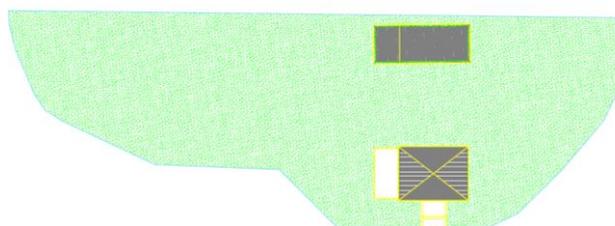
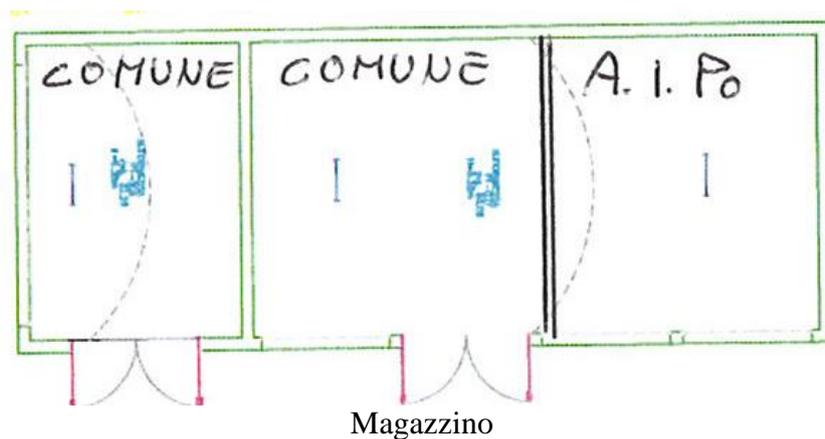
\_\_\_\_\_

Elenco Allegati:

A) elaborati grafici



Particolare planimetria catastale: San Rocco al Porto, fg.25, mapp.15, sub 17 (magazzino)



Planimetria generale