

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MIRANDOLA
Provincia di Modena

Rep.n. 30368

CONCESSIONE-CONTRATTO IN USO DI ALCUNI SPAZI
DESTINATI A FARMACIA COMUNALE POSTI ALL'INTERNO DEL
NUOVO CENTRO SERVIZI DI VIA LINO SMERIERI.

Il giorno venti maggio duemilaventi alle ore indicate al momento della
sottoscrizione digitale, nella Residenza Municipale di Mirandola.

Avanti a me Dott.ssa Maria Assunta Manco, nata a Napoli il 19 ottobre
1972, (codice fiscale MNCMSS72R59F839X), Segretario Generale
del Comune di Mirandola, autorizzata per legge e per Statuto a
ricevere gli atti del Comune medesimo, sono personalmente
comparsi:

- BORSARI geom. Aurelio, nato a Mirandola (MO) il 14 agosto 1958,
Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, 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 dirigente del settore Lavori Pubblici in data
08.01.2020, (prot. n. 462.3.4) di conferimento di titolarità di posizione
organizzativa del Servizio Lavori Pubblici, ed in esecuzione della
deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 27 aprile 2020, dichiarata
immediatamente eseguibile, e della determinazione del Comune di
Mirandola n. 235 del 29 aprile 2020, esecutiva;

- PIGNATTI sig. Davide, nato a Mirandola (MO) il 14 agosto 1964 (codice fiscale: PGNDVD64M14F240D) e residente in Mirandola (MO), via Umbria n. 1, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della "Farmacia Comunale S.r.l., in sigla Farma.Co S.r.l.", codice fiscale 02353630367, con sede in Mirandola (MO) via Fogazzaro n. 8. I suddetti componenti, della cui personale identità io Segretario sono certo, stipulano il presente atto.

Premesso che:

- con atto di Giunta Comunale n. 42 del 27 aprile 2020, dichiarata immediatamente eseguibile e successiva determinazione dirigenziale n. 235 del 29 aprile 2020, esecutiva, è stato disposto di concedere, alla società "FARMA.CO S.r.l.", l'uso, per ulteriori anni sei, dei locali situati al piano terra del Centro Servizi, adibiti a Farmacia Comunale, di via Antonio Fogazzaro n.8, con decorrenza dal 1° maggio 2020;

- i locali adibiti a Farmacia Comunale, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria, sono compresi in un immobile destinato a "Centro Servizi Sanitari" e, quindi, appartenente al patrimonio indisponibile e che, pertanto, il presente contratto non può essere considerato come un normale e tipico contratto di locazione di diritto privato, avendo esso le caratteristiche della "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;

quanto sopra premesso e ritenendo la narrativa che precede facente

parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE -

Il COMUNE di MIRANDOLA (di seguito chiamato Concedente) concede alla società "FARMA.CO s.r.l." (di seguito Concessionaria), l'uso di alcuni locali posti al piano terra del Centro Servizi, in via Antonio Fogazzaro n. 8, destinati a Farmacia Comunale, identificati catastalmente al fg. 137 mapp.le 404 sub. 9 aventi una superficie complessiva commerciale di mq. 153 circa, alle sottoelencate condizioni.

I locali, oggetto della concessione, consistono nei seguenti vani:

- a) n. 1 locale farmacia;
- b) n. 2 locali ufficio;
- c) n. 1 locale servizio;
- d) n. 1 locale laboratorio;
- e) n. 1 locale antibagno;
- f) n. 2 locali servizi igienici;
- g) n. 1 locale ripostiglio.

ART. 2 - DURATA -

La durata della concessione è stabilita in 6 (sei) anni con decorrenza dal 1° maggio 2020 e termine al 30 aprile 2026. L'Amministrazione comunale, concedente ha, tuttavia, la facoltà di revocarla in qualunque momento per giustificati motivi di tutela dell'interesse pubblico e/o per disposizioni di Autorità superiori, ovvero per mancato

rispetto dei patti e condizioni di cui al presente atto, senza alcuna possibilità di rivalsa da parte della Concessionaria.

E' facoltà della Concessionaria sciogliere anticipatamente il contratto nel caso che, nell'interesse del pubblico servizio, venisse a cessare in tutto o in parte il bisogno dei locali. In questo caso le parti si danno reciprocamente atto che la Concessionaria sarà sciolta da ogni vincolo mediante disdetta intimata nelle forme legali almeno sei mesi prima della riconsegna dei locali.

ART. 3 - CANONE -

Il corrispettivo annuo, da pagarsi in due rate semestrali anticipate, è fissato in euro 11.632,00 (undicimilaseicentotrentadue/00) per il primo anno e quindi in euro 5.816,00 (cinquelimaottocentosedici/00) per ogni semestre, che la Concessionaria verserà presso il Servizio Tesoreria Comunale, sul conto corrente di tesoreria entro il giorno cinque del mese successivo alla scadenza di ogni rata.

Il mancato pagamento del canone, decorso il termine di tolleranza di 30 (trenta) giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Il Comune di Mirandola si impegna a non eccepire la morosità della Concessionaria, per l'eventuale ritardo nel pagamento della prima rata del canone e fino all'espletamento delle prescritte formalità connesse al perfezionamento dell'atto e dei relativi titoli di spesa.

ART. 4 - AGGIORNAMENTO DEL CANONE -

Le parti convengono che il canone di concessione verrà aggiornato annualmente, a partire dall'inizio del 2° anno di concessione, nella

misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 5 - DESTINAZIONE E SUBCONCESSIONE -

I locali si concedono ad uso farmacia con divieto di subconcessione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

ART. 6 - MIGLIORIE -

L'unità immobiliare verrà consegnata alla data di decorrenza del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e più precisamente "in buono stato manutentivo".

Si dà atto che i locali al termine della concessione dovranno essere riconsegnati tinteggiati a nuovo.

ART. 7 - RESPONSABILITA' DEL CONCEDENTE -

Il Concedente dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche. Dichiara altresì che tutto quanto concesso è di sua proprietà e gli perviene per giusti titoli e non gravato da pegni, privilegi, sequestri, debiti, oneri, passività di sorta e diritti di terzi in genere onde il conduttore possa goderne la piena e libera disponibilità; conseguentemente esso si obbliga a mantenere indenne il conduttore da ogni eventuale ragione od azione di terzi relativa a quanto qui concesso in uso, e si obbliga a consegnare l'immobile, i servizi e gli impianti in regola con le norme di legge in vigore.

ART. 8 - USO DEI LOCALI -

La Concessionaria si impegna a mantenere l'immobile concesso in uso in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il

deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà pertanto provvedere a propria cura e spese a tutte le opere di manutenzione ordinaria. Le riparazioni straordinarie saranno a carico del Concedente. Eventuali modifiche al bene concesso o agli impianti tecnologici esistenti per necessità sopravvenute della Concessionaria saranno a carico della Concessionaria stessa; queste potranno essere realizzate solo su autorizzazione da parte del Comune di Mirandola.

ART. 9 - RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA -

La Concessionaria si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

ART. 10 - SERVIZI -

Il Concedente è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 11 - SPESE CONDOMINIALI E UTENZE -

Sono a carico della Concessionaria le spese condominiali di spettanza, come pure tutti i consumi interni di energia elettrica, acqua, gas riscaldamento, nonché le spese di allacciamento delle suddette forniture da parte degli Enti Erogatori. Nel caso di utenze centralizzate, le spese saranno determinate anno per anno dall'Ufficio Tecnico Comunale, in base alla superficie, volumetria e utilizzatori; queste dovranno essere pagate nei modi e nei termini previsti nella richiesta di pagamento inviata dallo stesso ufficio.

ART. 12 - VISITA -

Il Concedente potrà in qualsiasi momento, previo adeguato avviso, ispezionare o far ispezionare i locali concessi quando ne abbia ragionevole motivo e con il minor incomodo della Concessionaria.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI -

Le spese di registrazione iniziale ed annuale del presente contratto sono a carico della Concessionaria e del Concedente in parti uguali. L'imposta di bollo per il contratto, le quietanze e i diritti di segreteria inerenti alla stipula del presente contratto sono a carico della Concessionaria. Il Concedente si assume l'onere di provvedere alla formalità della registrazione del contratto e di comunicare all'altra parte gli estremi della registrazione. In caso di mancata o tardiva registrazione, il pagamento della soprattassa incomberà esclusivamente sulla parte che ha assunto tale onere.

Il presente contratto viene assoggettato ad imposta di registro nella misura del 2% del canone di locazione e l'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche ai sensi del D.M. 22.02.2007, mediante modello unico informatico (M.U.I.), per l'importo di € 46,00.

ART. 14 - FORO COMPETENTE -

Per qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente contratto, il foro competente esclusivamente è quello di Modena.

ART. 15 - RINVIO AD ALTRE NORME -

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le norme del Codice Civile e della legislazione speciale in materia di

concessioni di immobili di proprietà di enti pubblici.

Le parti dichiarano di rinunciare alla lettura del sottoelencato atto, che, in copia autentica resta trattenuto agli atti d'ufficio, ed in copia per immagine su supporto informatico di quest'ultima, si allega al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale:

a) Planimetria dei locali

E, richiesto, io Segretario Generale del Comune di Mirandola, ho ricevuto questo atto scritto con l'ausilio di mezzi elettronici da persona di mia fiducia su otto facciate visualizzate su supporto elettronico, delle quali ne occupa sette per intero e parte dell'ottava.

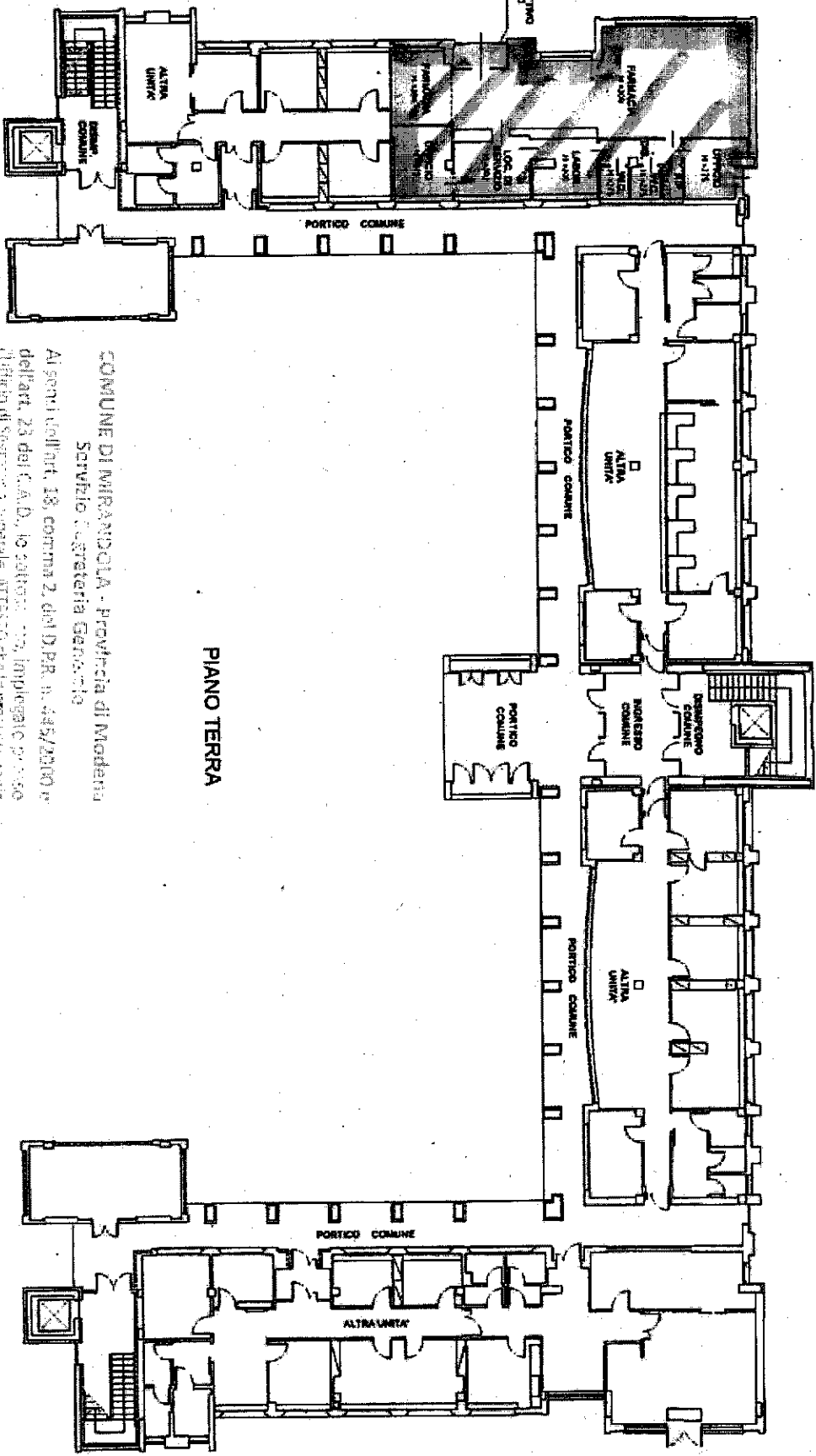
Ho verificato la validità dei certificati di firma utilizzati dalle parti, ho dato lettura del contratto ai comparenti, i quali interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo accettano, lo approvano e con me lo sottoscrivono in fine del presente atto in forma digitale.

Il Concedente – geom. Aurelio Borsari

Il Concessionario – sig. Davide Pignatti

Il Segretario Generale – dott.ssa Maria Assunta Manco

Data: 31/03/2014 - Richiedente: PRTSVNSRA11H0482
 Data: 31/03/2014 - Richiedente: PRTSVNSRA11H0482
 Foglio n. 1
 Scala: 1:200
 Comune di Mirandola - Situazione al 31/03/2014 - **CANTIERO FABBRICATI**
 Ufficio provinciale di Modena
 Modesta
 Identificativa catastale:
 Sezione: 9
 Foglio: 137
 Particella: 404
 Subalterno: 9
 Computata da:
 Esperto geom.
 Iscritto all'Albo:
 Geometrici
 Prov. Modena
 N. 02331



PIANO TERRA

COMUNE DI MIRANDOLA - Provincia di Modena
 Servizio Segreteria Generale

Ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000 e
 dell'art. 23 del C.A.D., lo sottoscritto, impiegato presso
 l'Ufficio di Segreteria Generale, ATTESO che la presente copia
 dell'Adempimento **B (art. 23)** è determinazione originaria n. **235**
 del **29/04/2010** composta da
 foglio n. 1 con firma all'originale informatico sottoscritto con
 firma digitale, con eventuale allegato, con digital dell'

Matr. n. 815/2010



Il Dirigente: R.

mapa 01

