

- che la società COPTIP Industrie Grafiche soc. coop. è proprietaria di un lotto di terreno nel Comparto Modena Nord, identificato all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 202, 629 e 630, confinante con l'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p (ex mappale 172p) e 203p;

- che la società COPTIP Industrie Grafiche ha la disponibilità della suddetta area di proprietà comunale, facente parte del Comparto Pip "Infrastrutture Tecniche Modena Nord", per effetto della concessione in uso sottoscritta il 25.05.2017 registro scritture private n. 2919, approvata con Determinazione dirigenziale n. 536 del 31/03/2017, con scadenza il 31.01.2020;

- che la società COPTIP ha realizzato una strada di accesso all'azienda al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci, risolvendo così la situazione di disagio al traffico veicolare ed alla fruibilità dei parcheggi pubblici conseguente alla sosta dei mezzi suddetti lungo Via Gran Bretagna e ha sistemato l'area, per renderla idonea all'uso, asfaltando la nuova carreggiata e delimitando la stessa con una filetta di cemento armato e piantumando l'area in confine con l'area di

proprietà comunale (è onere del concessionario il rispetto di tutte le prescrizioni previste nell'iniziale concessione del 21/01/2009 reg. scritt. priv 1754);

- che la società COPTIP ha posizionato, sul fronte della strada, una sbarra con apertura automatica per consentire la chiusura dell'area concessa e limitare il passaggio ai soli mezzi pesanti in accesso all'azienda per lo scarico merci;

- che permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area in oggetto per l'esercizio delle proprie attività lavorative le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso della stessa per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/02/2021 fino al 31/01/2027;

- che il corrispettivo annuale quantificato dal competente Organo Tecnico in € 2.800,00 è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad € 2.380,00;

- che con Deliberazione di Giunta n. del
(posta agli atti) viene disposta l'assegnazione in uso alla società COPTIP Industrie Grafiche dell'area di proprietà comunale, da considerarsi bene demaniale strade, ubicata in Via Gran Bretagna, identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p(ex 172p) e 203p.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano

quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE IN USO

a COPTIP Industrie Grafiche soc. coop., anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, l'area di circa mq. 790, in Via Gran Bretagna, facente parte del Comparto PIP "Infrastrutture tecniche Modena Nord", da considerarsi bene demaniale strade ed identificata all' Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p(ex mappale 172p) e 203p; tale area, meglio identificata, in tratteggio colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, è utilizzata dal concessionario per realizzare una nuova strada di accesso alla propria azienda, al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni sei, a decorrere dal 01.02.2021 e fino al 31.01.2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo fra le parti per ulteriori sei anni alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune di Modena revocare in ogni momento la concessione medesima, qualora l'area occorra per ragioni di pubblica

utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca andrà esercitata con un preavviso di almeno tre mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dall'atto, dandone avviso scritto e motivato al concedente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo quantificato dal competente Organo Tecnico in € 2.800,00, è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad € **2.380,00**. Detto corrispettivo sarà aggiornato annualmente, a far tempo dall'inizio del 2° anno contrattuale, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi, diminuito al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in un'unica rata anticipata, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena. Il pagamento del corrispettivo di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che

saranno applicati a carico del concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

3) L'area già precedentemente concessa, inizialmente con atto registro scritture private n. 1754 del 21.01.2009, è stata utilizzata dal concessionario per realizzare una nuova strada di accesso all'azienda al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci. L'intervento di asfaltatura della nuova carreggiata, di delimitazione della stessa con filetta di contenimento in cemento armato e di piantumazione in corrispondenza della filetta di confine con la proprietà comunale è stato realizzato dal concessionario a proprie totali cura e spese dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni ed i permessi previsti dalla normativa vigente.

4) Alla cessazione, per qualunque motivo, della concessione, il Comune di Modena si riserva la facoltà di richiedere l'area nello stato originale, antecedente alla concessione registro scritture private n. 1754 del 21.01.2009, ripristinandone lo stato iniziale, il tutto a totale spese del concessionario.

5) Il Concessionario, si obbliga a non apportare ulteriori modifiche, innovazioni e trasformazioni

all'area stessa senza il consenso scritto del Comune di Modena concedente. Eventuali lavori di miglioria o modifica (preventivamente autorizzati dalla proprietà), non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

6) Il concessionario si impegna a mantenere l'area in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a proprie totali cura e spese in tal senso.

7) Il concessionario è costituito custode dell'area concessa. Egli solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura dell'area concessa.

8) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici l'area concessa, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione della stessa e di controllare il rispetto delle condizioni stabilite nella presente concessione da parte del concessionario.

9) Il Comune concedente garantisce il concessionario da molestie o diritti o pretese di terzi, nonché da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo

pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità dell'area concessa.

10) E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici tecnici comunali. L'eventuale affissione di targhe e/o bacheche necessita di preventiva autorizzazione dell'Ufficio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario, sulla collocazione e tipologia delle stesse.

11) Il concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto, ad insindacabile giudizio del Comune di Modena, anche prima della scadenza, in caso di inosservanza delle condizioni stabilite dal presente atto.

12) Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

13) Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.

14) Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

15) Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione della concessione, presso

la propria sede in Modena, Via Gran Bretagna n. 50.
Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce
parte integrante ed essenziale del presente atto.

Per accettazione

COPTIP Industrie Grafiche

Il Presidente

G. R.

Per accettazione

Comune di Modena

Il Dirigente Responsabile

arch. Tiziano Magnani