

COMUNE DI MONTEPULCIANO

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI ALCUNI LOCALI POSTI PRESSO IL PALAZZO DEL CAPITANO, PIAZZA GRANDE,7, A FAVORE DI "Montepulciano Servizi S.r.l."

Il Comune di Montepulciano, c.f. 00223000522, in persona del Dott. Francesco Papani, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Manutenzione Patrimonio e Ambiente del Comune di Montepulciano,

Richiamata:

- a) la Deliberazione della Giunta Comunale n. 287 del 27/11/2023, dichiarata immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Concessione locali Palazzo del Capitano alla Società "Montepulciano Servizi S.r.l.";

CONCEDE

Alla Società Montepulciano Servizi S.r.l. – con sede legale a (C.F./P.I. 01260850522), rappresentata da Alessandro Fracassi - in qualità di Amministratore Unico, l'uso dei locali, delimitati in rosso, di cui alla allegata planimetria (Doc. 1) per una superficie di mq. 121,00 circa, oltre servizi e spazi comuni, posto al piano primo e ammezzato di Palazzo del Capitano, Piazza Grande,7, facente parte dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano fg. 177 part. 3 sub 21.

1) CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO CON CANONE FIGURATIVO.

1.1. la concessione avrà durata di anni 3 a partire dalla scadenza dell'ultimo titolo, 30/10/2022, e dunque sino al 30/10/2025, e sarà a titolo gratuito a fronte di canone figurativo determinato in annuali euro 11.107,80, considerato che trattasi di uffici non strutturati e secondo la banca dati OMI riferimento 1° semestre 2023. Laddove in caso di processo di privatizzazione, anche solo parziale secondo le norme vigenti, consegua la formazione di passività con necessità di erogazioni da parte dei soci, ovvero l'ipotesi di aumento di capitale, ovvero ancora l'ipotesi di liquidazione della Società, il quantum di canone figurativo dovrà essere decurtato dalla quota di spettanza del Comune di Montepulciano, quale socio della Montepulciano Servizi S.r.l., che pertanto non dovrà corrispondere. La Società Montepulciano Servizi S.r.l. si impegna a ciò quale condizione essenziale della concessione.

1.2 Alla cessazione del rapporto tutte le migliorie e le innovazioni restano al bene, salvi gli obblighi di rimozione imposti dall'Ente proprietario che dovranno essere adempiuti dalla Montepulciano Servizi S.r.l. a propria cura e spese nei termini prescritti. L'uso dei locali di cui alla presente concessione amministrativa è altresì subordinato alle condizioni e prescrizioni di cui ai punti seguenti.

2) ACCETTAZIONE DEL LOCALE E CONSEGNA.

2.1 I locali s'intendono concessi nello stato in cui si trovano. Al momento della sottoscrizione del presente atto, Montepulciano Servizi S.r.l. dichiara di conoscere l'immobile ed i locali, riconoscendone la conformità e l'idoneità per lo svolgimento della propria attività. Eventuali contestazioni circa lo stato attuale dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul medesimo.

2.2 Al termine della concessione il locale dovrà essere riconsegnato nello stesso stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso, con facoltà del Comune di chiedere il ripristino delle modifiche apportate ed il risarcimento del danno.

3) UTILIZZO DEI LOCALI.

3.1 Montepulciano Servizi S.r.l. dovrà servirsi del locale e delle relative parti comuni esclusivamente per gli scopi propri previsti nel suo statuto. Tutte le attività dovranno svolgersi nel rispetto della legalità, con tutte le eventuali autorizzazioni amministrative richieste dalla legge, nonché nel rispetto dei luoghi, del decoro e della civile convivenza.

3.2 Montepulciano Servizi S.r.l. è costituito custode della cosa concessa in uso ed esonera espressamente il Comune di Montepulciano da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi, o arrecati a terzi. A tal fine Montepulciano Servizi S.r.l. si obbliga, per tutto il periodo di durata della concessione, all'assunzione a proprio carico dei danni eventualmente arrecati al Comune di Montepulciano, ed altresì si obbliga a tenere indenne la medesima da ogni e qualsivoglia danno derivante dal dover rispondere (in conseguenza di azioni od omissioni attribuibili direttamente o indirettamente al concessionario) per eventuali pregiudizi subiti da terzi.

3.3 Montepulciano Servizi S.r.l. si assume l'onere di eseguire con propri mezzi e sotto la propria responsabilità gli interventi necessari per adeguare i locali all'uso per il quale sono concessi; per ogni modifica che Montepulciano Servizi S.r.l. intenda apportare ai locali o agli impianti affidati in uso, dovrà avanzare richiesta scritta al Comune per l'autorizzazione. Gli interventi richiesti dovranno comunque essere di tipo reversibile e debitamente autorizzati dagli Enti competenti al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

3.4 Montepulciano Servizi S.r.l. ha facoltà di installare nei locali, a sua cura e spese, impianti speciali, dotazioni ed apparecchiature indispensabili per l'attività da svolgere, fermo il suo diritto di rimuoverli al termine del rapporto, per ripristinare lo stato originario.

3.5 Il locale non potrà essere sub concesso a terzi a nessun titolo, nemmeno in via temporanea, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

3.6 L'accesso ai locali è consentito tutti i giorni e, in ogni caso, nella fascia oraria di apertura e chiusura del portone centrale di Palazzo del Capitano, che va dalle ore 07.00 alle ore 20.00, durante la quale la sorveglianza del Palazzo è assicurata dalla compresenza, anche se non continuativa ad opera di personale della Polizia Municipale.

3.7 In virtù di tale compresenza, la società potrà svolgere nei locali altre attività strumentali comprese tutte le operazioni e progetti che si pongono l'obiettivo di implementare una migliore gestione delle entrate e degli altri servizi in un'ottica sinergica. In tal senso la società può procedere, con oneri a proprio carico, all'acquisto di strumentazioni tecniche, applicativi, gestionali anche informatici e quant'altro utile al raggiungimento del sopra indicato obiettivo.

4) SPESE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.

4.1 Sono a carico del concedente le spese rappresentate da eventuali allacci, acqua, riscaldamento, energia elettrica, reti informatiche, TV, telefonia e relativi consumi in genere, servizio raccolta rifiuti (esonero la società dal pagamento della TARI), le spese per le pulizie dei locali e la manutenzione ordinaria degli spazi in concessione.

4.2 Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Montepulciano, a meno che non dipendano da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del concessionario.

4.3 Il Comune si riserva la facoltà di accedere ai locali, al fine di verificare l'uso conforme alla concessione e per compiere lavori straordinari.

4.4. Successivamente alla sottoscrizione del presente atto e ad eventuale riallocazione delle postazioni effettive di lavoro, con un nuovo provvedimento ovvero con appendice alla presente concessione, verrà effettuata in linea tecnica ripartizione dettagliata delle spese di cui ai punti 4.1 e 4.2.

5) CAUSE DI DECADENZA O REVOCA DELLA CONCESSIONE.

5.1 Le inadempienze agli obblighi previsti nell'atto di concessione, ovvero cattiva conduzione dei locali in uso, potranno dar luogo, a insindacabile giudizio del Comune di Montepulciano, alla decadenza della concessione e ferma la facoltà di rivalersi su Montepulciano Servizi S.r.l. qualora fossero accertati danni.

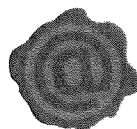
5.2 In caso di cessazione anticipata del rapporto dovuto a modifiche istituzionali dell'Ente proprietario o per qualsiasi altra ragione, nulla potrà essere richiesto al Comune per nessun titolo.

Il presente atto, redatto in duplice originale, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 5 della Tariffa Parte I e 2 della Tariffa Parte II allegate al D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

Montepulciano 03/01/2024

Fracassi Alessandro
2024.01.05 09:38:45
CN=FRANCESCO PAPANONI, O=COMUNE DI MONTEPULCIANO, OU=RSAX, C=IT
RSA/2048 bits

IL RESPONSABILE AREA MANUTENZIONE
PATRIMONIO E AMBIENTE DEL COMUNE
DI MONTEPULCIANO
Arch. Francesco Paparoni



Francesco
Paparoni
03.01.2024
15:27:43
GMT+01:00

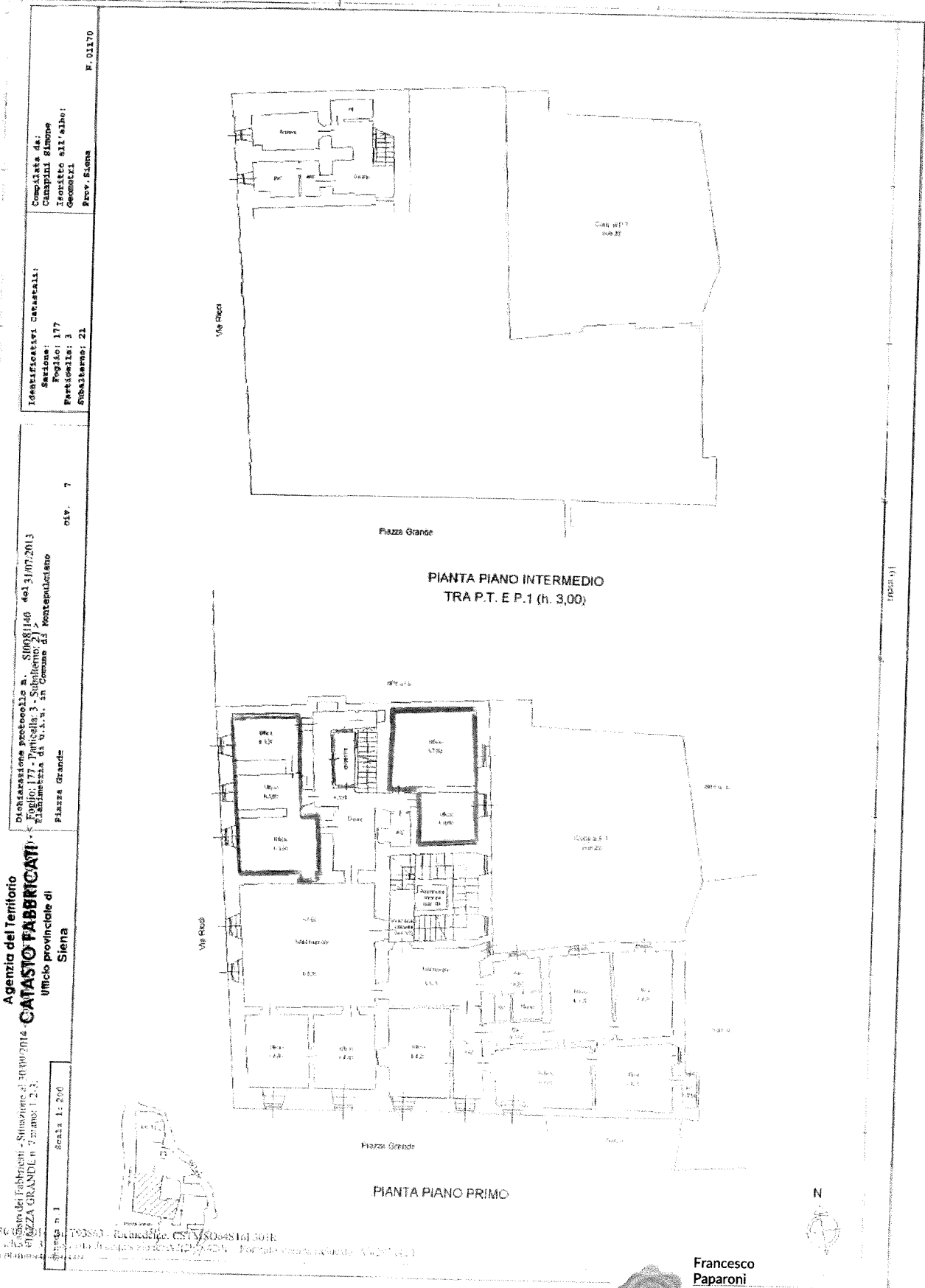
PRESA D'ATTO E ACCETTAZIONE

Il sottoscritto Alessandro Fracassi in qualità di Amministratore Unico della Società Montepulciano Servizi S.r.l. prende atto di quanto concesso e sottoscrive per accettazione, impegnandosi al rispetto di tutte le prescrizioni sopra riportate.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Allegato 1

Data: 30/09/2014 - n. 793863 - Richiedente: CSTMSO64S16L303R



Comitato di:
CANTIERI Edilizia
Iscritto all'Albo:
Geometri
Prov. Siena
N. 01170

Identificativi catastali:
Sezione: 177
Particella: 3
Subalterno: 21

Dichiarazione protocollata n. S1008140 del 31/07/2013
Foglio: 177 - Particella: 3 - Subalterno: 21
Edilizia di u.s.v. in Comune di Montepulciano

Piazza Grande
oliv. 7

Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Siena

Scala: 1:200

Data: 30/09/2014 - n. 793863 - Richiedente: CSTMSO64S16L303R
Foglio: 177 - Particella: 3 - Subalterno: 21
Edilizia di u.s.v. in Comune di Montepulciano

Francesco
Paparoni
03.01.2024
15:27:43
GMT+01:00