

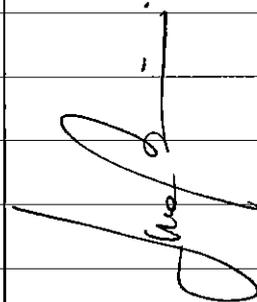
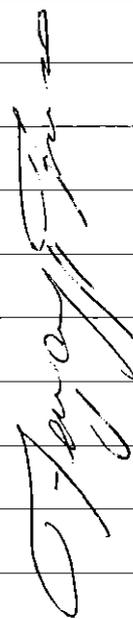
brevità, ove ricorra il caso comodatario;

Premesso che:

- che il Consorzio si propone ai sensi dell'art. 2 dello Statuto, in particolare con il comma 1 lettera d), di assumere ogni altra iniziativa, svolgere funzioni ed adottare strategie idonee a realizzare obiettivi ed interventi significativi per lo sviluppo economico equilibrato del territorio, con particolare riferimento all'attività di riqualificazione delle aree industriali ed artigianali esistenti;

- che il documento degli indirizzi generali del Comune di Modena, ente socio, per il periodo 2014/2019 individua, tra gli obiettivi strategici, la rigenerazione funzionale dell'area del Villaggio artigiano Madonnina;

- che gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2014/2019, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 3 del 16/01/2015 individuano un nuovo ruolo per il Consorzio, non più solo attuatore di Piani per Insediamenti Produttivi, ma anche strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa2020 nell'ambito della

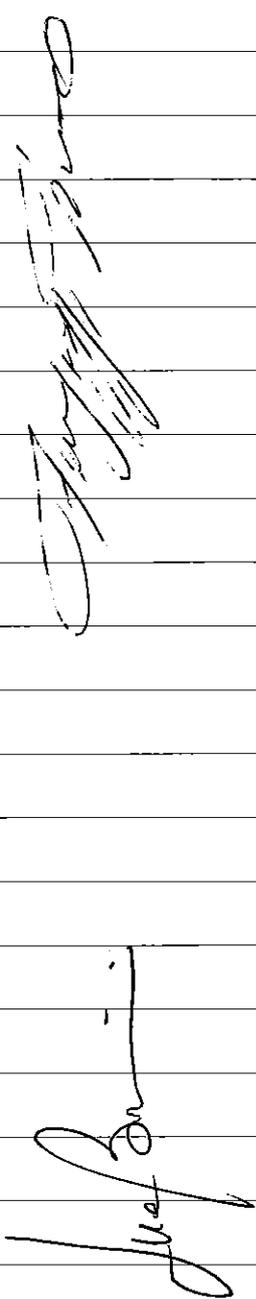


pianificazione, della progettazione, della consulenza, del management e dell'innovazione;

- che con deliberazione n. 23 del 16/07/2015 il Consorzio approvava il Piano delle Azioni predisposte dal Direttore per attuare e verificare gli indirizzi generali di programmazione 2014/2019;

- che tra le azioni ivi previste è compreso il progetto #OvestLab, gestito dal Consorzio insieme al Comune di Modena col Quartiere 4 e avviato in una delle officine in disuso nel Villaggio Artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di promuoverne il riuso e la rigenerazione urbana a partire dalle urgenze emerse in quel territorio: estinzione del lavoro manuale/artigianale, delocalizzazione della produzione industriale con conseguente e graduale abbandono degli immobili;

- che il Consorzio ha, infatti, assunto in comodato d'uso oneroso per il periodo di anni due (2), con decorrenza 1/3/2016 e scadenza il 28/2/2017, l'immobile posto in Modena in Via Nicolò Biondo n. 86 (identificato catastalmente al foglio n. 82 e mappale n. 91), di proprietà della Società Semplice ANDROMEDA S.S., con sede



in Modena, Viale dello Zodiaco Traversa D3;

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 36 del 19.12.2016, il Consorzio ha deciso di dare continuità all'esperienza #OvestLab, caratterizzando l'iniziativa:

- come spazio di riuso temporaneo su diversi fronti, in grado di costituire un punto di riferimento per la comunità che risiede e lavora al Villaggio Artigiano, motore propulsore di un rinnovamento che potrà svilupparsi in altri spazi dell'area. Un centro di connessione di competenze in grado di generare significative sperimentazioni nei campi dell'arte, della progettualità, dell'imprenditoria sociale e dell'economia della condivisione;

- come campo di connessione tra discipline artistiche, produzione artigianale, rigenerazione urbana, partecipazione dei cittadini: da una scuola di artigianato in stretta connessione con le imprese del Villaggio, alla produzione in ambito artistico soprattutto laddove connessa con il 'fare' manuale, dalla piantumazione e cura del verde al riuso degli spazi.



- per promuovere la rigenerazione a partire dal valore delle competenze che risiedono o che vanno ricostituite. "#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione culturale, economica e sociale";

- quale struttura a servizio della comunità. Deve divenire spazio ibrido e/o di produzione e di lavoro, che fa convivere l'artigiano e la postazione per il creativo. Deve essere in grado di cambiare funzione e ospitare pratiche differenti, che si alternano nel corso della giornata o nei giorni della settimana. È insieme avvio, garanzia e presidio di processi di rigenerazione urbana. Prova a contrastare l'esclusione, generando lavoro. Accompagna i processi e ne è protagonista. Abilita attori, sostiene percorsi di resilienza. È l'innescò di comunità in corso;

- che a tal fine, è in corso di definizione la procedura pubblica per l'individuazione di uno o più soggetti interessati a realizzare la gestione e/o utilizzazione dell'immobile 'OVESTLAB' di Via Niccolò Biondo n. 86 quale 'COMMUNITY HUB', con un programma di lavoro

triennale 2017-2019;

- che la società ANDROMEDA S.S. si è dichiarata disponibile a concedere nuovamente l'immobile OvestLab in comodato d'uso oneroso per il periodo 1/3/2017 - 31/12/2019, al fine di consentire l'organizzazione e lo svolgimento delle iniziative legate al suddetto progetto Community Hub.

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1. Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

2. Oggetto del contratto

Il comodante concede in comodato oneroso al comodatario, che accetta, l'immobile posto in Modena in Via Nicolò Biondo n. 86, identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Modena al foglio 82 con il mappale:

91 - Via Nicolò Biondo 86 - Z.c. 3, Categoria D/7 - P. T, 1;

come risulta dal tipo mappale approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Modena in data 23.09.2013 Prot. N. 2013/MO0125294.

Per una migliore identificazione dell'immobile

le Parti fanno riferimento alla allegata planimetria catastale.

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte, in buono stato di conservazione, e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito.

Il comodante dichiara e si impegna ad eseguire, a regola d'arte, entro il 31 marzo 2017, i seguenti lavori:

a) tutte le opere necessarie ad evitare le infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura e dai pluviali dell'immobile in questione;

b) riparare tutti gli scarichi dei servizi igienici annessi ai laboratori e uffici;

c) sostituire, al fine di mettere in sicurezza l'utilizzo degli spazi, tutte le vetrate dell'immobile rotte e/o crepate.

Il comodante, qualora nella vigenza del presente comodato si verificano vizi o difetti relativamente alle opere sopra elencate, si impegna a provvedere all'immediato ripristino degli stessi a propria cura e spese.

Il comodante, altresì, entro il del 30 giugno 2017, dichiara e si impegna a sostituire la

caldaia esterna dedicata al riscaldamento del laboratorio più piccolo, attualmente non funzionante.

3. Durata del contratto

La durata del comodato gratuito è fissata in trentaquattro (34) mesi, con decorrenza 01/03/2017 e scadenza il 31/12/2019.

Alla scadenza del termine convenuto il comodatario si impegna a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto salvo il normale deperimento d'uso.

4. Il comodatario, in deroga a quanto stabilito dall'art. 1803 c.c., si obbliga a versare al comodante, quale corrispettivo per il bene ricevuto in comodato, la somma di Euro 31.166,70 (trentunomilacentosessantasei/70) comprensiva di oneri. Le Parti convengono che il pagamento del suddetto importo sarà effettuato sulla base delle seguenti rate e scadenze:

- € 4.583,35,00 entro il 31 marzo 2017;
- € 4.583,35,00 entro il 31 dicembre 2017;
- € 5.500,00 entro il 30 giugno 2018;
- € 5.500,00 entro il 31 dicembre 2018;
- € 5.500,00 entro il 30 giugno 2019;



• € 5.500,00 entro il 31 dicembre 2019.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 (tracciabilità dei flussi finanziari) della legge 13/08/2010 n. 136, il pagamento avverrà mediante accreditamento sul conto corrente dedicato del comodante.

5. Il comodatario si obbliga a conservare il bene in comodato con la dovuta diligenza e a servirsene per l'uso determinato dal contratto.

Il comodatario, con il consenso del comodante espresso con la stipulazione della presente scrittura, concederà l'uso del bene comodato ad uno o più enti e/o associazioni che risulteranno scelti al termine della procedura avviata dal Consorzio per realizzare la co-gestione e/o utilizzazione dell'immobile quale 'Community Hub'. A tal proposito il comodatario si assumerà la responsabilità, per tutta la durata del contratto di comodato, della custodia e dell'utilizzo dell'immobile durante la preparazione e lo svolgimento delle attività organizzate dal suddetto co-gestore.

6. Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati all'immobile oggetto del comodato e di quelli

causati verso terzi. A tale scopo si obbliga a stipulare presso una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza polizza contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, e per responsabilità civile. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia Assicuratrice di risarcimento diretto al comodante o terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del codice Civile.

7. Sono a carico del comodatario le spese ordinarie derivate dall'utilizzazione dell'immobile oggetto di comodato, mentre gli oneri relativi alle utenze saranno volturate a nome del suddetto co-gestore a cui verrà affidata l'utilizzazione dell'immobile.

Sono a carico del comodante tutte le spese relative alla manutenzione straordinaria dell'immobile, le cui corrispondenti opere e/o riparazioni saranno eseguite dal comodante stesso a propria cura e spese.

8. Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile le parti convengono espressamente che il contratto di comodato si risolverà di diritto nel caso in cui il comodatario e/o co-gestore utilizzi i locali per uso diverso da quello pattuito o nel

caso in cui esegua lavori in contrasto con le norme urbanistico/edilizie.

9. Il presente contratto è disciplinato, per quanto non previsto nel presente atto, dagli artt. 1803 e 1812 del Codice Civile, ai quali le parti si rimettono. Qualunque modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con il consenso scritto delle parti.

10. Le parti si impegnano a sottoporre tutte le controversie derivanti dal presente contratto ad un tentativo di mediazione presso l'organismo di mediazione della camera di Commercio di Modena, secondo il regolamento di mediazione vigente al momento dell'avvio del tentativo di mediazione.

Qualora la mediazione abbia esito negativo, le parti potranno liberamente adire l'Autorità giudiziaria ordinaria.

11. Sono a carico del Comodatario le spese di registrazione e di bollo del presente contratto.

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi dell'art. 5, comma 4, Tariffa Parte Prima del D.P.R. 131/1986. Si dichiara che gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

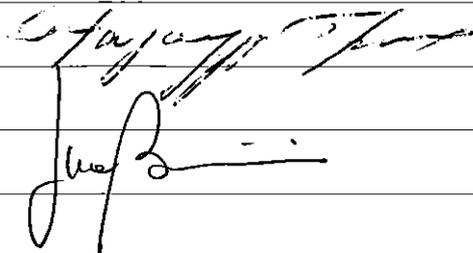
12. La Società Semplice ANDROMEDA S.S, a mezzo del suo costituito rappresentante:

- dichiara che, relativamente all'immobile oggetto del presente atto sono stati rilasciati dal Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Edilizia privata del Comune di Modena in data 21.11.2013 Prot. N. 16377/1986 la concessione edilizia in sanatoria e il certificato di conformità edilizia ed agibilità sull'immobile condonato.

- garantisce che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare alle Leggi n. 46/90 e 10/91 e al D.lgs. 626/94 e s.m.i.

13. Il Consorzio, a mezzo come sopra, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile.

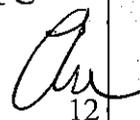
Letto, approvato e sottoscritto



AGENZIA

Reg. n. 10.7 MAR. 201
n. 1383
Conto n. 335,00
3

L. TRA BUCCO


12

