

SCHEMA DI:

**CONCESSIONE D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE IN VIA CHIARAMONTI N. 46, PER L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DEL PROGETTO TRASHWARE**

**SCRITTURA PRIVATA**

L'anno duemila\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Cesena, presso la Residenza Comunale

TRA

- \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Cesena, presso la Residenza Comunale, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI CESENA, codice fiscale 001433280402, nella sua qualità di Dirigente del Settore Sviluppo Economico dell'Ente medesimo, per dare esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 278 del 3/11/2020 ed alla Determinazione Dirigenziale n. 1375 del 9/11/2020, di seguito indicato anche come "CONCEDENTE" da una parte,

E

- \_\_\_\_\_, legale rappresentante dell'ASSOCIAZIONE \_\_\_\_\_, sede legale \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, di seguito indicato anche come "CONCESSIONARIO", dall'altra

Premesso che:

l'Amministrazione Comunale di Cesena ha destinato il piano primo del complesso situato in Via Chiaramonti 46, ad attività che coinvolgano la popolazione giovanile studentesca nella realizzazione del "Trashware" con le finalità di favorire la diffusione di strumentazione informatica fra le realtà che ne ma-

nifestano maggiormente l'esigenza (scuole, famiglie, persone in stato di bisogno...), da utilizzarsi anche per la didattica a distanza e favorire la riduzione dell'impatto ambientale attraverso la diminuzione della produzione e pericolosità dei rifiuti, il recupero delle sostanze riusabili e la valorizzazione della capacità progettuale dei giovani del territorio;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 278 del 3/11/2020 con la quale l'Amministrazione ha approvato la concessione gratuita per un periodo di mesi 36 degli spazi dei locali al piano primo del complesso ubicato in Via Chiaramonti 46, ai sensi degli artt. 15 e seguenti del "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 e s.m.i., a favore di un'associazione del terzo settore, da individuarsi attraverso una procedura di selezione pubblica, in esito alla procedura come sopra individuata, per la realizzazione delle predette attività;

si conviene e si stipula quanto segue.

Il COMUNE DI CESENA, a mezzo come sopra, di seguito denominato Concedente, concede in concessione d'uso gratuito all'ASSOCIAZIONE \_\_\_\_\_, sede legale \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, di seguito denominata Concessionario, che accetta, a mezzo come sopra, i locali al piano primo del complesso ubicato in Via Chiaramonti 46, identificati in Catasto Fabbricati di Cesena al foglio 124, mappale 1687, subalterno 2.

#### SONO PATTI E CONDIZIONI

#### ART.1 - CARATTERISTICHE IMMOBILE

Il Concedente consegna al Concessionario i locali identificati in Cat. Fabbr. di Cesena al foglio 124, mappale 1687, subalterno 2, evidenziati nella planime-

tria allegata.

Il Concessionario medesimo si impegna a mantenere tali locali in buono stato manutentivo, ai sensi dell'art. 1587 e 1588 del C.C. sino alla loro restituzione, oltre che ad utilizzarli conformemente alla vigente normativa.

#### ART.2 - DESTINAZIONE D'USO

L'immobile viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova, e potrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità del progetto "Trashware", da realizzarsi, prevalentemente attraverso l'aggregazione e la partecipazione di studenti universitari, per l'implementazione di attività che siano espressione dell'associazionismo studentesco universitario, conformemente a come puntualmente descritte dalla convenzione PGN \_\_\_\_/304 del \_\_\_\_/2020.

In ogni caso la destinazione e l'uso dei locali concessi dovrà essere conforme alla relativa agibilità e abitabilità rilasciata dagli uffici competenti e alle autorizzazioni e concessioni a seguito di lavori o cambi di destinazione.

Ogni utilizzo improprio e non autorizzato sarà motivo di risoluzione anticipata così come al successivo art.9.

La realizzazione di ogni intervento e procedura necessaria per sistemare e rendere eventualmente idonei all'uso convenuto i locali sopra descritti è totalmente a carico del Concessionario, senza che vi sia risarcimento alcuno da parte di questo ente.

#### ART.3 - DURATA

La durata della presente Concessione d'uso gratuita viene stabilita in mesi 36 (trentasei) a partire dalla stipula del presente contratto.

Riguardo ai termini certi della data di scadenza del presente contratto, ai

sensi dell'art.12 della R.D.2440/1923, viene data disdetta ora per la scadenza di cui sopra, senza possibilità alcuna di tacito rinnovo se non con apposita delibera ed atto scritto.

#### ART.4 - CANONE DI CONCESSIONE

La presente concessione è gratuita.

#### ART.5 - UTENZE E MANUTENZIONE

Sono interamente a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di acqua, gas, riscaldamento, energia elettrica, pulizia dei locali, la tassa sui rifiuti – TARI e la manutenzione ordinaria.

Spettano altresì al Concessionario pro quota, secondo i riparti effettuati in base alle vigenti tabelle millesimali, come oneri accessori, le spese di cui sopra relative alle parti comuni dell'edificio in cui e' situata la parte concessa.

La manutenzione straordinaria, gli interventi di riparazione, necessari per mantenere l'immobile concesso nello stato di servire all'uso convenuto, e le manutenzioni condominiali straordinarie restano invece a carico del concedente.

Il Concessionario si impegna inoltre a gestire direttamente e in tutto i rapporti con i propri utenti e alla sorveglianza generale dei locali durante l'utilizzo.

#### ART.6 - AUTORIZZAZIONI PER LAVORI

Qualsiasi eventuale lavoro di sistemazione generale, intervento edilizio sostanziale ed impiantistico, messa a norma, nuovo adattamento dei locali e dei relativi impianti riferiti ai locali saranno eseguiti totalmente a cura e spese del Concessionario.

Ogni intervento sull'immobile dovrà essere sempre autorizzato preventivamente dal Concedente ed essere eseguito previo parere tecnico, consenso e

controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

Altresì sarà cura e spesa del Concessionario ottenere ogni autorizzazione, concessione e certificato e quant'altra documentazione amministrativa (accatastamento, dichiarazione di conformità, ecc...) che si ritenessero necessari per l'uso convenuto, oltre che per gli interventi previsti col presente articolo.

Il Concessionario s'impegna a consegnare al Concedente copia di tutta la documentazione, autorizzazioni e certificazioni di cui sopra.

Tutti gli interventi edilizi ed impiantistici, dalla manutenzione ordinaria a quella straordinaria, dagli eventuali interventi di ristrutturazione a quelli di risanamento, dalle addizioni alle opere di miglioramento dei locali, al termine della concessione rimarranno acquisite al patrimonio comunale senza che il Concessionario abbia a pretendere rimborsi o indennità alcuna.

#### ART.7 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere all'assicurazione contro gli incendi o altri rischi attinenti all'esercizio.

Il Concessionario è tenuto inoltre a tutelarsi con apposite polizze contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o cose di terzi derivanti dall'uso dell'immobile e degli impianti installati, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali ammessi comunque nei locali.

#### ART.8 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE

E' fatto espresso divieto al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte i locali concessi.

Il Concessionario inoltre non avrà facoltà di cedere la presente concessione ad eventuale altro soggetto, se non previamente autorizzato dal Concedente.

La presente concessione resterà valida anche in caso di modifiche societarie, statutarie o associative del Concessionario.

#### ART.9 - CLAUSOLA RISOLUTIVA

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive.

Inoltre è fatto divieto al Concessionario di cambiare le destinazioni d'uso convenute presente contratto se non formalmente autorizzate.

Se tali divieti dovessero essere disattesi dal Concessionario, si ha l'immediata risoluzione della concessione stessa senza preavviso e senza notifica alcuna, senza il riconoscimento di alcun risarcimento dei danni a favore del Concedente.

Il Concedente può recedere dal presente contratto, oltre ai casi di inadempienza precedentemente indicati e nei casi previsti dalla legge, anche nel caso in cui:

l'immobile, o gli edifici ai quale essi è compreso, risultino gravemente danneggiati per un qualsiasi motivo e debba essere assicurata la stabilità con lavori edili indispensabili;

il Concessionario non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo lasciandolo in evidente stato di abbandono.

Realizzatasi la risoluzione o la revoca del contratto, il Concessionario dovrà, dietro invito del Concedente, provvedere a consegnare entro congruo termine, fissato dal Concedente stesso, l'immobile vuoto e ripristinato nelle condizioni iniziali, escluse eventuali addizioni o migliorie eseguite.

#### ART.10 - RICONSEGNA DEI LOCALI

All'atto della conclusione della Concessione i locali dovranno essere riconse-

gnati al Concedente in ottimo stato di conservazione, perfettamente funzionanti in tutte le opere di miglioria eseguite, che lo stesso vorrà eventualmente mantenere, senza che ciò dia luogo a risarcimenti od indennizzi di sorta.

#### ART.11 - ACCESSO AI LOCALI

Il Concessionario deve permettere l'accesso nei locali al Concedente, al suo amministratore o alle persone da esso delegate, qualora esistano ragioni motivate per eseguire un sopralluogo o un controllo dei locali stessi.

E' insindacabile diritto del Concedente far eseguire a spese del Concessionario le opere e i lavori di spettanza dello stesso e non effettuate, pena la risoluzione del contratto.

#### ART.12 - PRESA VISIONE LOCALI

Il Concessionario dichiara di detenere alla data odierna i locali e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano, senza pretendere modifiche o lavori da parte del Concedente.

Il Concessionario è costituito custode dei locali predetti e dovrà riconsegnarli in condizioni normali, conformemente al certificato di agibilità e abitabilità in essere al momento della riconsegna, comprensivi di eventuali addizioni e migliorie, salvo il normale deperimento d'uso; in caso contrario, il Concessionario sarà tenuto al risarcimento del danno.

#### ART.13 - SPESE

Tutte le spese relative al contratto, registrazione compresa, e alla tassa di bollo sono poste a carico del Concessionario.

#### ART.14 - FORO

Per eventuali controversie che potessero insorgere in dipendenza del presente atto, le parti dichiarano di riconoscere competente il Foro nella cui Giu-

risdizione è posto l'immobile concesso.

#### ART.15 - DOMICILIO

Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente contratto presso la sede sociale.

#### ART. 16 – TRATTAMENTO DATI

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 2016/679; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informativi e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

#### ART.17 - CONCLUSIONI

La presente concessione non potrà essere modificata se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere provate le eventuali modifiche.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione valgono le norme di legge in materia di concessioni amministrative.

Letto, approvato e sottoscritto

li \_\_\_\_\_

Il Concedente \_\_\_\_\_

Il Concessionario \_\_\_\_\_

Approvazione specifica - A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. dichiaro di approvare specificamente le clausole contenute nei patti n.2 (destinazioni d'uso); n.3 (Durata del contratto); n.5 (utenze e manutenzione); n.6 (autorizzazione per lavori); n.8 (cessione del contratto e sublocazione); n.9 (clausola risolutiva).

Cesena, li \_\_\_\_\_

Il Concessionario \_\_\_\_\_