

**Schema di Concessione ad uso gratuito degli immobili  
siti in Via Rovescio 2185**

**CONCESSIONE DI IMMOBILE  
SCRITTURA PRIVATA**

Premesso che

l'Amministrazione Comunale di Cesena ha da tempo destinato a Centro Musicale i locali dell'Ex Scuola di Bagnile, situati in via del Rovescio n. 2185, con l'intento di offrire alle nuove generazioni uno spazio di protagonismo, creatività e socializzazione in grado di favorire la costruzione di identità positive, riconoscendo, inoltre la crescente esigenza di luoghi opportunamente attrezzati a consentire ai gruppi musicali giovanili, non professionali, di ritrovarsi a suonare, fare le prove e promuovere la propria attività artistica ed espressiva;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. ... del .../.../2016 con la quale l'Amministrazione un progetto di rifunzionalizzazione della ex scuola di Bagnile per proseguire con le attività avviate ed esercitate dal 2007 ad oggi ed implementare l'offerta alla popolazione sin qui consolidatasi presso gli spazi di Via Rovescio 2185;

RICHIAMATO l'esito della procedura selettiva, approvato con Determinazione N. ... del .../.../2016, che ha individuato nell'Associazione \_\_\_\_\_, come sopra identificata, il Soggetto Attuatore cui affidare in concessione la gestione e l'utilizzo dei locali e degli spazi pertinenziali del centro musicale di Bagnile sito in via del Rovescio n 2185;

si conviene e si stipula quanto segue.

Il COMUNE DI CESENA, a mezzo come sopra, di seguito denominato Concedente, concede in concessione all'Associazione ....., di seguito denominata Concessionario, che accetta, a mezzo come sopra, i locali siti in Via del Rovescio 2185, catastalmente identificati al Catasto Fabbricati nel Fg.2 con il mapp.55-57 sub.3

SONO PATTI E CONDIZIONI

**ART.1 - CARATTERISTICHE IMMOBILE**

Il Concedente consegna al Concessionario i locali evidenziati nella planimetria allegata, per una superficie complessiva di circa mq 280. 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**

**Schema di Concessione ad uso gratuito degli immobili  
siti in Via Rovescio 2185**

L'immobile viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova, e potrà essere utilizzato per attività volte a favorire protagonismo, creatività e socializzazione giovanile e consentire ai gruppi musicali giovanili, non professionali, di ritrovarsi a suonare, fare prove e promuovere la propria attività artistica ed espressiva, conformemente alle attività proprie del concessionario come puntualmente descritte dalla convenzione PGN. .... del.....

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 DEL CONTRATTO**

La durata della Concessione viene stabilita in anni 7 (sette) a partire dalla stipula del presente atto.

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, quelle cioè relative ai consumi di acqua, gas, riscaldamento, energia elettrica, pulizia dei locali e 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 è situata la parte concessa.

**ART.6- AUTORIZZAZIONI PER LAVORI**

Qualsiasi eventuale lavoro di sistemazione generale, cambio di destinazione d'uso, intervento

**Schema di Concessione ad uso gratuito degli immobili  
siti in Via Rovescio 2185**

edilizio sostanziale ed impiantistico, messa a norma, nuovo adattamento dei locali e dei relativi impianti 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**

**Schema di Concessione ad uso gratuito degli immobili  
siti in Via Rovescio 2185**

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 l'edificio alla quale esso sia compreso, risulti gravemente danneggiato per un qualsiasi motivo e debba essere assicurata la stabilità con lavori edili indispensabili;
- il Concessionario non occupa 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 riconsegnati 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

**Schema di Concessione ad uso gratuito degli immobili  
siti in Via Rovescio 2185**

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 DI BOLLO, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE**

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

Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alla trascrizione del contratto.

La registrazione avverrà a cura del Concedente, che ne informerà il Concessionario. Quest'ultimo dovrà anticipare l'eventuale quota di spesa a suo carico, pari alla totalità della imposta di registro.

**ART.14 - FORO**

Per eventuali controversie che potessero insorgere in dipendenza del presente atto, le parti dichiarano di riconoscere competente il Foro nella cui Giurisdizione è posto l'immobile concesso.

**ART.15 - DOMICILIO**

Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente contratto (ivi comprese eventuali azioni di sfratto, fine concessione, disdetta) presso la sede sociale.

**ART.16 - 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

lì \_\_\_\_\_

Il Concedente

-----  
Il Concessionario

-----  
Approvazione specifica - A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. dichiaro di approvare spe-

*Schema di Concessione ad uso gratuito degli immobili  
siti in Via Rovescio 2185*

cificamente 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 .....