

***Schema di Concessione a uso gratuito della palazzina posta a destra
del complesso Ex Macello in Via Circonvallazione dei Mulini***

**CONCESSIONE DI IMMOBILE
SCRITTURA PRIVATA**

Premesso che

l'Amministrazione Comunale di Cesena ha destinato la palazzina di destra del complesso ex Macello, situata in Via Circonvallazione dei Mulini, oltre ad attività che favoriscano l'aggregazione e la partecipazione degli studenti universitari, anche ad attività finalizzate alla valorizzazione della capacità progettuale dei giovani del territorio attraverso lo sviluppo e la conduzione di progettualità aventi finalità ambientali e/o di diffusione della cultura digitale-informatica;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 249 del 03/10/2017 con la quale l'Amministrazione ha approvato la concessione gratuita per un periodo quinquennale degli spazi dei locali della palazzina posta a destra del complesso Ex Macello, per chi guarda da Via Circonvallazione dei Mulini, ai sensi degli artt. 26 e seguenti del Regolamento del Patrimonio immobiliare approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 90/2011 e s.m.i., a favore di un'associazione del territorio da individuare mediante procedura pubblica ai sensi degli artt. 8, 12 e 13 della L.R. 34/2002, per la realizzazione delle predette attività;

RICHIAMATO l'esito della procedura selettiva, approvato con Determinazione N. ... del .../.../2017, che ha individuato nell'Associazione, come sopra identificata, il Soggetto cui affidare in concessione la gestione e l'utilizzo dei locali della palazzina posta a destra del complesso Ex Macello, per chi guarda da Via Circonvallazione dei Mulini;

si conviene e si stipula quanto segue.

Il COMUNE DI CESENA, a mezzo come sopra, di seguito denominato Concedente, concede in concessione all'Associazione CF, di seguito denominata Concessionario, che accetta, a mezzo come sopra, i locali della palazzina posta a destra del complesso Ex Macello, per chi guarda da Via Circonvallazione dei Mulini, identificata in Cat. Fabbr. di Cesena al fg. 109, map. 160 sub. 5.

SONO PATTI E CONDIZIONI

ART.1 - CARATTERISTICHE IMMOBILE

Il Concedente consegna al Concessionario i locali identificati in Cat. Fabbr. di Cesena al fg.

***Schema di Concessione a uso gratuito della palazzina posta a destra
del complesso Ex Macello in Via Circonvallazione dei Mulini***

109, map. 160 sub. 5, evidenziati nella planimetria 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 per attività volte a favorire protagonismo, creatività e socializzazione giovanile attraverso l'aggregazione e la partecipazione dei studenti universitari, l'attività dell'associazionismo di promozione sociale e l'implementazione di attività culturali espressione dell'associazionismo studentesco universitario, 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 dei 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 5 (cinque) 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 a carico del Concedente:

1. la manutenzione straordinaria dei locali;
2. la manutenzione ordinaria degli impianti e strutture e le spese relative ai consumi di

***Schema di Concessione a uso gratuito della palazzina posta a destra
del complesso Ex Macello in Via Circonvallazione dei Mulini***

acqua, gas-riscaldamento, energia elettrica, manutenzione caldaia, anche relative alle parti comuni dell'edificio in cui è situata la parte concessa, fino a un massimo annuale complessivo di 5.000,00 euro.

Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative alla manutenzione ordinaria e ai consumi di acqua, gas-riscaldamento, energia elettrica, manutenzione caldaia, anche relative alle parti comuni dell'edificio in cui è situata la parte concessa, che eccedano l'importo annuale complessivo di 5.000,00 euro.

ART.6- AUTORIZZAZIONI PER LAVORI

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

***Schema di Concessione a uso gratuito della palazzina posta a destra
del complesso Ex Macello in Via Circonvallazione dei Mulini***

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 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 - DEPOSITO CAUZIONALE

(articolo eliminabile qualora al termine della procedura selettiva risulti individuato un soggetto avente particolari finalità pubbliche, ai sensi dell'art. 18 bis del Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Cesena)

***Schema di Concessione a uso gratuito della palazzina posta a destra
del complesso Ex Macello in Via Circonvallazione dei Mulini***

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, a garanzia della restituzione del bene nelle condizioni di integrità, e a titolo di deposito cauzionale, il Concessionario ha costituito una fidejussione presso di valore iniziale pari a € 9.000,00 (novemila Euro), valida fino al 90° giorno dalla scadenza del contratto, o dopo l'eventuale data di risoluzione dello stesso. Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuto dal Concedente nel caso di inadempienza da parte del Concessionario anche di un solo articolo del presente contratto, o in caso di danno accertato arrecato all'immobile, al Concedente o alla collettività.

ART.11 - 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.12 - 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.13 - 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.14 - 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.

***Schema di Concessione a uso gratuito della palazzina posta a destra
del complesso Ex Macello in Via Circonvallazione dei Mulini***

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.15 - 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.16 - 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.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

lì _____

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