

REP.

CONCESSIONE IN USO A TERZI DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX  
ACQUEDOTTO DI PONTE ABBADESSE – VIA SORRIVOLI"

REPUBBLICA ITALIANA

Premesso che

- il COMUNE DI CESENA è proprietario dell'immobile sito in Cesena, fraz. Ponte Abbadesse, via Comunale Sorrivoli, delimitato con colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "A" ed altresì identificato al Catasto Terreni del Comune Censuario di Cesena Foglio n. 166 con il mappale n. 104 altresì identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 166 con il mappale n. 104 sub. 1;

- il CONCEDENTE è interessato a promuovere il riuso del proprio patrimonio edilizio inutilizzato, ai fini dell'esercizio di attività istituzionali, ed a tal fine con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27/06/2013 ha adottato le linee di indirizzo per la sua concessione, considerando i medesimi beni una risorsa ed uno strumento per sviluppare progettualità attivandone il loro recupero attraverso lo sviluppo di iniziative con finalità pubbliche, che prevedano la

realizzazione di progetti culturali, sociali ed economici a beneficio della collettività;

- che, a seguito di asta pubblica, indetta con bando Protocollo Generale numero ..... in data ....., svoltasi in data ....., la concessione dell'immobile in oggetto veniva aggiudicato a ..... a seguito di Determinazione Dirigenziale n. ....;

ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue.

#### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**1.** Il COMUNE DI CESENA affida a ..... la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Acquedotto di Ponte Abbadesse", sito a Cesena, Fraz. Ponte Abbadesse, Via Comunale Sorrivoli, meglio identificato nelle premesse e nelle planimetrie allegata alla presente convenzione con la lettera "A", da valorizzare anche con la realizzazione di un complesso di attività ed interventi.

**2.** La concessione è riferita esclusivamente alla porzione di immobile afferente al piano terra, delimitata in rosso nella planimetria allegata alla presente convenzione con la lettera "A", mentre il piano posto sotto il livello stradale è concesso esclusivamente al fine di svolgervi gli interventi connessi alla sua messa in sicurezza, funzionale al corretto svolgimento delle attività e dell'uso della porzione posta al piano terra.

**3.** L'immobile oggetto di concessione è vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza dei Beni Culturali come da nota Prot. N. 10603 del 12/07/2006 e decreto di vincolo n. 749 del 06/07/2006 trascritto

alla Conservatoria dei RR II il 18/05/2007 Reg. Gen. 9802 e Reg. Part. 5838

e pertanto soggiace ai vincoli previsti dal Dlgs. 42/2004 ed alle prescrizioni

definite con decreto del 09/03/2015 n. 3559 inerente all'autorizzazione a dare

in concessione in uso a terzi l'immobile, il tutto allegato alla presente con-

venzione con la lettera "B" .

**4.** La concessione è regolata dalle disposizioni di cui al presente atto ,di cui

fanno parte integrante e sostanziale i seguenti documenti contrattuali:

1) progetto funzionale/gestionale;

2) progetto di massima dei lavori di adeguamento dell'immobile;

3) studio di fattibilità e sostenibilità economica della proposta;

4) .....

5) .....

sottoscritti dalle parti per piena accettazione.

## **ART. 2 - FINALITÀ**

**1.** La concessione è inerente ad un immobile appartenente al demanio comunale, destinato al soddisfacimento di interessi pubblici, ed è funzionale all'utilizzo del bene per la realizzazione di "uno spazio polifunzionale da destinare alla attuazione di progetti con finalità artistico – culturali".

**2.** L'utilizzo e gestione dell'immobile, da parte del CONCESSIONARIO, non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per cui la concessione è disposta.

**3.** Ogni altra diversa destinazione, rispetto a quanto previsto dalla proposta progettuale, deve essere, in via preventiva, espressamente valutata e autorizzata dal CONCEDENTE fermo restando l'indirizzo generale espresso con la delibera di G.C. 385 del 10/12/2013 e le finalità generali di cui alla delibera

di CC n. 46 del 27/06/2013, e nel rispetto degli adempimenti e prescrizioni previsti dalla dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza dei Beni Culturali (nota Prot. N. 10603 del 12/07/2006, decreto di vincolo n. 749 del 06/07/2006) e dalla autorizzazione alla concessione (decreto del 09/03/2015 n. 3559).

### **ART. 3 - CONSEGNA IMMOBILE**

**1.** Per l'uso dell'immobile, il CONCESSIONARIO deve corrispondere un canone di concessione di cui al successivo art. 6.

**2.** Ai fini della effettiva consegna dell'immobile, già visionato dal CONCESSIONARIO in data ....., farà fede la data di sottoscrizione del presente atto.

**3.** il CONCESSIONARIO si obbliga a riconsegnare, alla scadenza della concessione, l'immobile nelle condizioni previste all'art. 4 comma 4.

### **ART 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

**1.** La durata della concessione è di anni ..... (.....), a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto.

**2.** Al termine della sua durata la concessione scadrà improrogabilmente senza possibilità di rinnovo.

**3.** La diminuzione della durata della concessione rispetto a quanto sopra previsto, per qualsiasi causa, compresa l'emanazione di norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi termini, costituisce ipotesi di modifica dell'equilibrio economico-finanziario del rapporto e comporta la necessità di revisione del medesimo.

**4.** Al termine della concessione, il CONCESSIONARIO si impegna a consegnare al CONCEDENTE, in buono stato di manutenzione, l'immobile oggetto

di concessione, senza che dal CONCEDENTE sia dovuto alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo, anche per eventuali migliorie o addizioni non contemplate nel presente atto .

5. La presa in consegna, al termine della concessione, verrà effettuata con apposito verbale di constatazione redatto a cura del CONCEDENTE.

#### **ART.5 - GESTIONE DELL'IMMOBILE CONCESSO**

1. Al CONCESSIONARIO viene riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente l'immobile concesso e di utilizzarlo anche economicamente prevedendo la possibile fruizione di porzioni di immobile da parte di terzi, purché le iniziative siano coerenti al progetto predisposto e previste dalla proposta progettuale presentata che fa parte integrante del presente atto;

#### **ART. 6 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il CONCESSIONARIO corrisponderà al CONCEDENTE un canone annuo di concessione di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), da pagarsi in due rate semestrali anticipate. Tale canone annuo verrà aggiornato annualmente, per l'intera durata del contratto di concessione, dall'inizio del secondo anno di concessione, in base al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, riferita al secondo mese antecedente quello di decorrenza del canone.

2. Il CONCESSIONARIO effettuerà il pagamento di tale canone annuo in due rate semestrali anticipate, da corrispondersi alla scadenza indicata nell'avviso di pagamento (bollettini, MAV, ecc.).

3. Il CONCESSIONARIO non potrà (adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere) ritardare o sospendere il pagamento del canone, o delle al-

tre somme dovute anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il CONCESSIONARIO.

4. Alla scadenza di cui sopra per il pagamento della rata, l'importo da pagare sarà gravato degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale riferito a ciascun periodo di mora.

**ART.7 - PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE**

1. L'immobile oggetto della presente concessione è e rimane nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Cesena, così come ogni nuova opera o manufatto edile o impiantistico o di qualsiasi altra natura.

2. I beni affidati sono assoggettati a tutte le condizioni previste dal presente disciplinare a carico del CONCESSIONARIO.

**ART. 8 – LAVORI DI ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE**

1. Nel quadro più generale di dare attuazione alla proposta progettuale volta a recuperare l'immobile concesso ed ai fini della gestione del medesimo, il CONCESSIONARIO si obbliga a realizzare opere di recupero, adeguamento, messa in sicurezza e miglioria, consistenti:

.....  
 .....  
 .....

il tutto come meglio descritto nel "progetto di massima dei lavori di adeguamento dell'immobile" depositato agli atti del contratto.

2. Il CONCESSIONARIO deve eseguire a propria cura e spese le opere previste nel comma 1 del presente articolo nel rispetto delle indicazioni contenute nelle linee guida di cui alla citata proposta progettuale composta dal "pro-

getto funzionale/gestionale" e dal "progetto di massima dei lavori di adeguamento dell'immobile".

**3.** La presente concessione regola gli interventi ammessi dal CONCEDENTE, quale proprietario del bene e non costituisce titolo abilitativo alla loro esecuzione.

**4.** La progettazione definitiva dovrà essere redatta dal CONCESSIONARIO in osservanza delle norme di legge e regolamentari applicabili alla fattispecie e dovrà essere predisposta in modo da consentire l'esecuzione dei lavori secondo le regole dell'arte ed essere corredata di tutta la documentazione richiesta dalla normativa in materia.

**5.** Compete al CONCESSIONARIO, a propria cura e spese, ottenere ogni autorizzazione, concessione, titolo abilitativo, parere, certificato e quant'altra documentazione amministrativa (accatastamento, dichiarazione di conformità, collaudi, ecc...) che saranno necessari per l'attuazione della proposta progettuale. Tutte le eventuali spese dirette ed indirette connesse al rilascio degli eventuali titoli abilitativi necessari agli interventi programmati sull'immobile sono comunque a completo carico del CONCESSIONARIO.

**6.** Le spese per indagini di qualunque tipo, previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico del CONCESSIONARIO. Ogni onere relativo ad indagini e redazioni di conseguenti varianti progettuali richieste dagli Enti preposti al rilascio di N.O. è a cura e carico del CONCESSIONARIO.

**7.** Il CONCESSIONARIO s'impegna a consegnare al CONCEDENTE copia di tutta la documentazione, autorizzazioni e certificazioni di cui sopra.

**8.** Ogni intervento sull'immobile, non contemplato dalla proposta progettuale presentata, dovrà essere sempre autorizzato preventivamente dal CONCE-

DENTE attraverso delibera di Giunta Comunale che approva il progetto quale proprietario, ed essere eseguito previo preventivo parere tecnico e consenso dell'Ufficio Tecnico comunale, fermo restando gli adempimenti successivi di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo.

**9.** 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.

**10.** Le opere eseguite ai fini della presente concessione ed ogni altra tipologia di opera eventualmente eseguita sui beni concessi, dovranno essere oggetto di aggiornamento catastale a cura e spese del CONCESSIONARIO.

#### **ART. 9 – TERMINI AVVIO ATTUAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE**

**1.** Il CONCESSIONARIO si impegna alla realizzazione dell'Intervento secondo i tempi stabiliti negli elaborati tecnici allegati al presente atto (cronoprogramma).

**2.** Più precisamente, intervenuto il rilascio del titolo abilitativo ai lavori previsti, munito di tutti i provvedimenti necessari e relativi nulla osta, gli interventi dovranno essere iniziati e terminati entro i termini previsti dal cronoprogramma. Il piano-programma dei lavori avrà decorso dall'efficacia del titolo abilitativo previsto per la tipologia di interventi previsti.

**3.** Il titolo abilitativo, inerente i lavori previsti dalla proposta progettuale, dovrà essere presentato agli Uffici competenti del Comune di Cesena e/o dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, in tempo utile affinché completi l'iter amministrativo e diventi efficace entro max mesi 6 (sei) dalla data di sottoscri-

zione del presente atto di concessione.

4. Dai termini di cui sopra è escluso il tempo necessario per l'acquisizione di tutti i pareri, visti, nulla osta e simili occorrenti per la realizzazione della proposta progettuale.

#### **ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

1. Il CONCESSIONARIO dovrà provvedere per tutta la durata della concessione, a propria cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e al mantenimento a norma dell'immobile concesso, al fine di assicurare il buon funzionamento della struttura, ed in modo da consegnare alla scadenza della concessione l'opera a norma, agibile e in buone condizioni di conservazione e funzionamento. Il CONCEDENTE, a mezzo dei propri incaricati, avrà facoltà di eseguire accertamenti sullo stato dei beni e degli impianti periodicamente e quando comunque lo ritenga opportuno.

2. Sarà quindi obbligo del CONCESSIONARIO mantenere l'immobile concesso in buono stato, agibile e funzionale all'uso convenuto e per le finalità di cui alla proposta progettuale.

#### **ART. 11 – VINCOLI DI INTERESSE STORICO**

1. L'immobile è vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza dei Beni Culturali come da nota Prot. N. 10603 del 12/07/2006 e decreto di vincolo n. 749 del 06/07/2006 soggiace ai vincoli previsti dal Dlgs. 42/2004 ed alle prescrizioni definite con il decreto del 09/03/2015 n. 3559 (il tutto allegato alla presente convenzione con la lettera "B" .

2. Al CONCESSIONARIO compete ottenere, per qualsiasi tipologia di lavori previsti all'interno dell'iter descritto all'art. 8 commi 4, 5 e 6 e art. 10 della presente concessione, l'autorizzazione prevista dall'art. 21 comma 4 del Dlgs

42/2004. Contemporaneamente compete al CONCESSIONARIO attivarsi ai fini della preventiva autorizzazione di cui all'art. 21 comma 4 del Dlgs 42/2004 per ogni eventuale attività che comporti la variazione d'uso dell'immobile oggetto di concessione.

#### **ART. 12 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

**1.** Ogni responsabilità inerente e conseguente la gestione è a carico del CONCESSIONARIO, il quale deve provvedere:

a) a mantenere nell'immobile il personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione, secondo quanto previsto dalla proposta progettuale e dalle prescrizioni di sicurezza. In particolare il CONCESSIONARIO deve provvedere, con proprio personale, al controllo, vigilanza e custodia dell'immobile ed a far rispettare le norme igieniche e di comportamento in vigore. Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, il CONCESSIONARIO può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri anche assicurativi ed esonerando nel contempo il CONCEDENTE da ogni responsabilità.

b) a munirsi, a sua cura e spese, all'occorrenza per le singole attività esercitate, delle prescritte licenze ed autorizzazioni anche di polizia amministrativa;

c) a condurre la gestione dell'immobile nel più assoluto rispetto della moralità pubblica, correttezza e riservatezza nei confronti degli utenti.

**2.** Inoltre è fatto divieto al Concessionario:

a) di tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive;

b) di cambiare le destinazioni d'uso convenute nel presente contratto se

non formalmente autorizzate.

**3.** Il CONCESSIONARIO è l'unico responsabile delle eventuali pretese di terzi e del CONCEDENTE riferite agli obblighi da esso assunti, ivi compresi i danni a persone ed a cose, interessi e diritti, per qualsivoglia fonte di responsabilità civile, amministrativa e penale. Pertanto con la consegna dell'immobile il CONCESSIONARIO deve aver stipulato con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti polizze assicurative per:

a) assicurazione contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dall'espletamento del servizio e dall'uso dell'immobile e degli impianti, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi negli ambienti, per un massimale unico per sinistro di €. 3.000.000,00.

b) polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e inoltre assicuri il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di inizio dei lavori fino alla data di fine lavori. Una copia della polizza dovrà essere trasmessa al CONCEDENTE almeno 10 gg. prima dell'inizio dei lavori. Tale garanzia sarà svincolata alla data di fine lavori.

c) assicurazione incendi, calamità naturali, eventi atmosferici ed atti vandalici riferiti all'intero immobile, per un massimale di €. 200.000,00.

**4.** Copia delle polizze di cui al punto precedente dovranno essere consegnate al Servizio Patrimonio-Espropri del Comune di Cesena e dovranno essere mantenute valide (rif. lettere "a" e "c") per tutta la durata della convenzione stessa, pena la risoluzione della concessione.

**ART 13 - ONERI DI GESTIONE**

1. Il CONCESSIONARIO assicura la gestione dell'immobile provvedendo, a quanto previsto nei documenti di cui all'art. 1 .....

.....nonchè particolarmente:

a) a far fronte a tutte le spese di gestione ordinaria e straordinaria ed in particolare: acqua, gas, energia elettrica, telefono (provvedendo a stipulare direttamente i relativi contratti con le imprese erogatrici), tassa smaltimento rifiuti, imposta pubblicità; IMU, e ad assolvere tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione;

b) al ripristino degli eventuali danni arrecati all'immobile dagli utenti;

c) a sgomberare la neve dalla copertura, corti, recinzioni, vie di accesso all'immobile, con l'obbligo di mantenere accesi gli impianti di riscaldamento durante le basse temperature (inferiori a 5°C) e di svuotare gli impianti idrici per evitare il congelamento e la conseguente rottura delle tubazioni;

d) a riconsegnare l'immobile, al termine della concessione, libero da ogni cosa di proprietà del CONCESSIONARIO, nel medesimo stato in cui è stato consegnato e con gli accrescimenti conseguenti agli investimenti effettuati, salvo il deterioramento derivante dall'uso.

**ART.14 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E DI CESSIONE**

1. E' fatto espresso divieto al CONCESSIONARIO di subconcedere in tutto o in parte l'immobile e la gestione del servizio, salvo la possibilità di consentire la fruizione di porzioni di immobili da parte di terzi, anche a titolo oneroso, se contemplata dalla proposta progettuale presentata.

2. Eventuali modifiche societarie, statutarie o associative del CONCESSIONARIO

NARIO dovranno essere preventivamente comunicate al CONCEDENTE.

### **ART 15 –ESTINZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. Il rapporto di concessione disciplinato dalla presente convenzione può estinguersi e pertanto esaurire la propria efficacia, oltre che per decorrenza della durata della presente concessione, e per le ipotesi di revoca stabilite dalla legge, anche per i seguenti motivi:

a) Fallimento del CONCESSIONARIO;

b) Revoca per grave inadempimento del CONCESSIONARIO, che potrà essere disposta dal CONCEDENTE, previa comunicazione scritta all'interessato di intimazione ad adempiere. E' considerato grave inadempimento il comportamento che comprometta definitivamente la gestione totale o parziale dell'immobile e/o impedisca la buona riuscita dei lavori, nonché in particolare:

b1) Violazione dell'obbligo di consentire all'amministrazione CONCEDENTE e ai suoi incaricati l'effettuazione delle dovute verifiche e controlli sull'immobile;

b2) Mancata presentazione o rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 12;

b3) Non venga attuato il progetto gestionale dell'immobile in modalità continuativa, senza giustificato motivo, lasciando il bene in evidente stato di abbandono;

b4) Mancata ricostituzione delle fidejussioni bancarie nell'importo originario, nel caso di loro utilizzo o al venir meno della loro validità;

b5) Mancata comunicazione al CONCEDENTE di eventuali sospensioni di attività o di chiusura parziale o totale dell'immobile derivanti da i-

nadempienze o irregolarità riscontrate a carico del gestore da parte di pubbliche autorità o di organismi pubblici di controllo per violazioni di leggi o regolamenti.

**2.** In caso di revoca per interesse del CONCEDENTE, costui è tenuto a corrispondere un indennizzo pari al valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e tenuto conto del tempo residuo di durata della concessione.

**3.** In caso di revoca per fatto del CONCESSIONARIO, si procederà ad incamerare le fidejussioni previste al successivo art. 17, salvo il risarcimento dei danni.

**4.** Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del CONCESSIONARIO, della comunicazione del CONCEDENTE dell'attivazione della clausola risolutiva espressa, garantendo lo sgombero dei locali entro 1 (uno) mese da tale data. Decorso il termine il CONCEDENTE può procedere direttamente, con spese a carico del CONCESSIONARIO.

#### **ART 16 –PENALI**

**1.** Qualora il CONCESSIONARIO ritardi, per cause a lui imputabili:

a) l'avvio della proposta progettuale nei termini indicati all'art 9 della presente concessione e negli elaborati dalla stessa richiamati, lo stesso sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura giornaliera di €. 50,00 fino ad un massimo comunque non superiore complessivamente ad € 5.000,00.

b) l'andamento dei lavori rispetto ai termini stabiliti nel cronoprogramma, il CONCESSIONARIO sarà tenuto, al pagamento di una penale giornaliera nella misura dello 0,1 per mille dell'importo dei lavori, fino ad un mas-

simo complessivamente non superiore al 10% dell'importo dei lavori.

**2.** Qualora nel corso della gestione dell'immobile dovessero essere accertate violazioni del CONCESSIONARIO agli obblighi assunti con la presente convenzione e, a seguito di diffida del CONCEDENTE, il Concessionario non abbia provveduto ad adempiere nelle modalità e nei termini all'uopo assegnatogli, il CONCESSIONARIO medesimo sarà tenuto:

a) al pagamento di una penale nella misura giornaliera di € 50,00 fino ad un massimo comunque non superiore complessivamente ad € 5.000,00

b) a corrispondere al CONCEDENTE una somma pari alle spese eventualmente sostenute dallo stesso CONCEDENTE per l'attuazione degli adempimenti di cui sopra, maggiorata degli eventuali danni nonché, comunque a titolo di penale, di una somma pari al 10% delle spese sopracitate.

**3.** Le penali di cui sopra dovranno essere corrisposte nelle modalità e nei termini di cui all'apposito provvedimento del CONCEDENTE, e comunque entro 30 giorni dalla comunicazione con Raccomandata AR o PEC, del suddetto provvedimento. Decorso infruttuosamente tale termine, il CONCEDENTE potrà senza alcuna altra comunicazione recuperare la somma corrispondente a carico della fideiussione di cui al successivo art.17 la quale dovrà essere reintegrata entro i successivi 30 gg. valutare se concorrano le condizioni di cui all'art. 15.

#### **ART. 17 - FIDEIUSSIONE**

**1.** Il CONCESSIONARIO, all'atto della stipula della presente convenzione di concessione, ha prestato idonea cauzione mediante atto di fideiussione ban-

caria n. ...., rilasciato da primario istituto di credito

....., in data ....., per l'importo di €

.....,00 (Euro ...../00), pari al 10% del valore

dell'investimento previsto dallo studio di fattibilità e sostenibilità economica

della proposta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti ed

a copertura dei danni comunque arrecati alla struttura in conseguenza della

gestione. Tale fideiussione non potrà essere di importo inferiore a €

10.000,00 (Euro diecimila/00). La fideiussione bancaria prevede espressa-

mente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore prin-

cipale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del

CONCEDENTE, escutibile a prima richiesta.

**2.** Tale garanzia potrà essere svincolata dopo il completamento degli inter-

venti previsti sull'immobile contestualmente alla costituzione di una garanzia

di € 10.000,00 (Euro diecimila/00), a garanzia dell'esatto adempimento di

tutti gli obblighi relativi alla gestione e alla manutenzione, atto che dovrà es-

sere prodotto con le medesime caratteristiche di cui al punto precedente.

**3.** Compete al CONCESSIONARIO, per tutta la durata del rapporto di con-

cessione, sostituire prima della scadenza la fideiussione di cui al comma

precedente, nel caso in cui tale cauzione abbia una durata temporale inferio-

re alla durata della concessione.

**4.** Entro sei mesi dalla scadenza del rapporto contrattuale, ad accertato a-

dempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal rapporto concessorio, il

CONCEDENTE provvede allo svincolo della fideiussione.

#### **ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE VERTENZE**

**1.** Tutte le vertenze che abbiano ad insorgere tra il CONCESSIONARIO ed il

CONCEDENTE, così durante la gestione come al suo termine, quale che sia la loro natura (economica, tecnica, amministrativa e giuridica), nessuna esclusa, sono definite dal Tribunale competente nel distretto ove è ubicato l'immobile oggetto della presente concessione.

#### **ART. 19 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

1. Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, concernente il contratto ed eventuali contestazioni ad esso relative, il CONCESSIONARIO elegge domicilio in Cesena, \_\_\_\_\_

2. Il CONCEDENTE elegge domicilio presso la sede comunale.

#### **ART. 20 - RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia di concessioni ed alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

#### **ART. 21 - SPESE**

1. Tutte le spese inerenti, conseguenti il presente atto sono a carico del CONCESSIONARIO, che espressamente le assume.

#### **ART. 22 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 numero 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Cesena, lì

II CONCEDENTE

II CONCESSIONARIO

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nella presente convenzione, dichiarano di approvare specificamente le clausole di cui agli artt. \_\_\_\_, (finalità), \_\_\_\_, (consegna immobile), \_\_\_\_, (durata della concessione), \_\_\_\_, (gestione dell'immobile concesso), \_\_\_\_, (canone di concessione), \_\_\_\_, (proprietà dell'immobile), \_\_\_\_, (lavori di adeguamento dell'immobile), \_\_\_\_, (termini avvio proposta progettuale), \_\_\_\_, (manutenzione ordinaria e straordinaria), \_\_\_\_, (vincoli di interesse storico), \_\_\_\_, (obblighi e responsabilità del concessionario), \_\_\_\_, (oneri di gestione), \_\_\_\_, (divieto di subconcessione e di cessione), \_\_\_\_, (estinzione della convenzione), \_\_\_\_, (penali), \_\_\_\_, (fideiussione).

Cesena, li