

SUBCONCESSIONE GRATUITA DI IMMOBILE INDISPONIBILE

CONVENZIONE

TRA



Techne Soc. Cons. a.r.l. con sede in Via C. Savolini, 9 Cesena (FC) Codice Fiscale e Partita Iva 02604400404, rappresentato da Lia Benvenuti in qualità di Direttore Generale e Procuratore del Legale Rappresentante

E

Centro Provinciale Istruzione Adulti "C.P.I.A. Forlì – Cesena", con domicilio fiscale a Forlì in Via Oberdan, 2 Codice Fiscale 92085980404, rappresentato dal Dirigente Scolastico Maria Elena Rotilio in qualità di legale rappresentante dell'istituto

PREMESSO CHE

- In data 31/07/2013 il Comune di Cesena, codice fiscale: 00143280402 con sede in Cesena, Piazza del Popolo n. 10, nella persona del suo dirigente Gabriele Gualdi, nato a Cesena il 30/01/1957, domiciliato presso la sede comunale, il quale è intervenuto nella sua qualità di funzionario dirigente in base a quanto stabilito dall'art. 47 del Regolamento dei Contratti, per dare esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n. 205 del 26/06/2012 ed alla Determinazione Dirigenziale n. 454/2013 del 10/04/2013, ha affidato gratuitamente in concessione alla società Techne i locali ad uso scuola e laboratori, siti in Cesena, Via Cristoforo Savolini n. 9, catastalmente identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena nel Fg. 98 con mapp. 1660 sub 2 e l'uso della corte comune, da condividere con l'Istituto Professionale per l'Industria e l'Artigianato Ubaldo Comandini, sub 11;
- sull'immobile è stato iscritto un vincolo di destinazione a struttura scolastica e sede del Centro di Formazione Professionale della durata di 50 (cinquanta) anni a favore della Regione Emilia Romagna, con decorrenza dal 02/11/1993 e scadenza il 01/11/2043;
- L'art. 8 del contratto di concessione gratuita, sottoscritta il 31/07/2013, prevede la facoltà del concessionario di subconcedere in tutto o in parte i locali concessi, previa autorizzazione da parte del concedente;

CONSIDERATO CHE

- Il C.P.I.A. Forlì – Cesena, in attuazione al piano di dimensionamento approvato dalla Regione ha personalità giuridica e autonomia operativa e si articola nei seguenti livelli:
 - Unità amministrativa, costituita da una sede centrale e sedi associate dove si erogano percorsi di primo livello e percorsi di alfabetizzazione e apprendimento della lingua italiana;
 - Unità didattica, in riferimento agli accordi di rete tra CPIA e le istituzioni scolastiche che realizzano i percorsi di secondo livello;
 - Unità formativa, finalizzata all'ampliamento dell'offerta attraverso la stipula di accordi con gli Enti Locali e altri soggetti pubblici e privati, teso ad integrare ed arricchire i percorsi di istruzione degli adulti e/o favorire il raccordo con altre tipologie di percorsi di istruzione e formazione professionale, anche partecipando a programmi regionali, nazionali, comunitari e interprofessionali;

- Il C.P.I.A. Forlì – Cesena ha la necessità di utilizzare presso la società TECHNE SOC. CONS. A.R.L. aule per l'avvio di percorsi di istruzione degli adulti e/o favorire il raccordo con altre tipologie di percorsi di istruzione e formazione professionale, per cui Techne soc. cons. con nota prot.n. 2255/CE/2017 del 31/07/2017, assunta al PGN. 88908/131 CP/cp del 11/08/2017, ha chiesto l'autorizzazione a subconcedere al C.P.I.A. Forlì – Cesena alcuni spazi posti al piano terra e al piano secondo del suddetto immobile per lo svolgimento di attività di formazione professionale; il Comune di Cesena ha concesso l'autorizzazione con determinazione dirigenziale n. 1143/2017 del 13/09/2017;
- gli enti indicati nel presente accordo intendono collaborare al fine di consentire il conseguimento delle finalità organizzative e didattiche del C.P.I.A. nonché di favorire l'ampliamento dell'utenza interessata alle specifiche azioni promosse da Techne in considerazione del fatto che gli utenti e le tematiche di Techne e del C.P.I.A. sono state negli ultimi anni spesso in Sinergia con particolare riferimento alla fragilità dell'utenza,

tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto

Techne concede al C.P.I.A. Forlì – Cesena l'utilizzo, come da Planimetrie allegate, di:

- n. 1 ufficio di segreteria in condivisione con TECHNE Scarl (Piano Terra: Segreteria);
- n. 1 ufficio portineria usciere/bidello (Piano Terra: Locale Bidelli);
- n. 3 Aule (2° piano: aula mq 49,20);
- n. 1 Aula (2° piano: aula mq 56,05);
- n. 1 Aula (2° piano: aula mq 57,60)
- n. 1 Aula Informatica (2° piano: Laboratorio informatica mq 48,60)
- n. 1 Aula Docenti/archivio (2° piano: aula mq 34,02)
- n. 1 Sala Riunioni (2° piano: Sala riunioni affollamento < 100 persone mq 107,50)
- l'uso dei bagni per UOMINI, DONNE posti al secondo piano e il BAGNO al Piano Terra; sarà cura del Personale Collaboratore Scolastico del C.P.I.A. Forlì – Cesena effettuare le Pulizie al termine delle lezioni/attività;
- l'utilizzo dei LOCALI ACCESSORI: Atrio d'Entrata, Corridoio Piano terra, e delle PERTINENZE ESTERNE: Piazzale antistante l'ingresso e Vialetto di accesso;

I sopra elencati spazi sono dotati di arredi e attrezzature quali, sedie, scrivanie, apparecchi telefonici, computer etc.

L'uso degli spazi e delle attrezzature non potrà avvenire per scopo diverso da quello per cui la convenzione è disposta.

Art. 2 Obblighi

Il C.P.I.A. Forlì – Cesena si impegna a:

- Usare i locali per attività compatibili con la loro destinazione e con le attività di Techne scarl;
- Utilizzare gli spazi oggetto della convenzione con le seguenti modalità:
 - LOCALE ADIBITO AD USO SEGRETERIA: dal lunedì al venerdì dalle ore 08.00 alle ore 19.00 con limitazione del ricevimento dell'utenza dal lunedì al giovedì dalle ore 13.00 alle ore 18.00;



- AULE PER LO SVOLGIMENTO LEZIONI (come sopra elencate) dal lunedì al venerdì dalle ore 14.00 alle ore 21.30. In orari diversi Techne Scarl disporrà di tutti i sopra elencati locali (ad esclusione dell'aula docenti e del locale ad uso portineria) per ogni attività e finalità inerente la propria organizzazione e funzionamento.

Provvedere quotidianamente, al termine delle lezioni tramite il proprio Personale Collaboratore Scolastico, al ripristino dello stato iniziale di pulizia e ordine dei locali di cui all'art.1 condivisi secondo le modalità dell'art.2;

Provvedere tramite l'unità di Assistente Tecnico alla manutenzione dei laboratori di informatica occasionalmente utilizzati;

- Provvedere direttamente alla riparazione o al risarcimento in caso di danni arrecati alle apparecchiature fornite in dotazione (PC Aula Informatica ecc);
- Stipulare idonea polizza di assicurazione per la responsabilità civile con un istituto assicurativo, secondo quanto precisato in merito all'art. 50 del D.L. 44/01 e di assumersi ogni responsabilità civile e patrimoniale per gli eventuali danni arrecati a cose e persone;
- Esonerare Techne da ogni responsabilità per danni ed infortuni che dovessero accadere al personale ed agli utenti nel corso dello svolgimento delle attività;
- Dotare il proprio personale dei D.P.I. (disposizione di protezione individuali) necessari alle attività cui è preposto e provvedere all'adeguata formazione in materia di sicurezza sul lavoro;
- Non divulgare dati di cui potrebbe venire a conoscenza per effetto dell'utilizzo dei locali in concessione;
- Rispettare i limiti spaziali assegnati;
- Segnalare tempestivamente qualsiasi danno, guasto, rottura, malfunzionamento o anomalie all'interno dei locali (l'inosservanza di tale onere comporterà l'assunzione a suo carico delle conseguenti responsabilità);
- Rispettare l'assoluto divieto di fumo nei locali concessi ed in tutta l'area dell'Edificio e relative pertinenze (Piazzale antistante l'ingresso, annesso cortile a lato della struttura).

A fini propri didattici il CPIA installerà 1 Lavagna Interattiva Multimediale in 2 aule (1 in ciascuna aula) di cui potrà usufruire anche Techne per lo svolgimento delle proprie attività. A tal fine sarà predisposto un apposito registro sul quale verrà annotato di giorno in giorno il nominativo dell'utilizzatore della LIM, la data e l'orario di utilizzo nonché la firma.

Art. 3 Durata

Il presente accordo ha validità a decorrere dal 1 settembre 2021 fino al 30 luglio 2022 data di scadenza del contratto di concessione gratuita dei locali da parte del Comune di Cesena a Techne. Qualora il contratto sia rinnovato per ulteriore periodo le parti (Techne e CPIA) potranno concordare un eventuale rinnovo del contratto di subconcessione.

Art. 4 Autorizzazione per lavori

Il C.P.I.A. Forlì – Cesena non potrà apportare alcuna modifica di qualsiasi natura all'immobile ed agli impianti in ogni sua parte, anche a titolo provvisorio senza la preventiva autorizzazione di Techne.

Art. 5 Sicurezza

Il C.P.I.A. Forlì – Cesena si assume l'obbligo di fare osservare al proprio personale tutte le norme di sicurezza e di igiene del lavoro vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs 81/08 e successive modifiche ed

integrazioni, e alle normative specifiche in relazione alla natura oggetto del convenzione, nonché le disposizioni e le procedure di sicurezza vigenti all'interno di Techne.

Il C.P.I.A. Forlì – Cesena dichiara, inoltre, di aver adempiuto nei confronti dei propri dipendenti agli obblighi previsti dal sopracitato D.Lgs 81/08 con particolare riferimento all'informazione, formazione ed addestramento del proprio personale.

C.P.I.A. Forlì – Cesena si impegna ad informare Techne, prima dell'inizio della concessione, sulle disposizioni, procedure e misure attinenti alla sicurezza vigenti all'interno di Techne.

C.P.I.A. Forlì – Cesena individuerà nel proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione il referente di Techne per quanto attiene ogni questione relativa alla sicurezza di cui questi si renderà garante.

A tal fine C.P.I.A. Forlì – Cesena comunicherà preventivamente il nominativo a Techne.

C.P.I.A. Forlì – Cesena si impegna attraverso il proprio RSPP a comunicare tempestivamente ogni problema di sicurezza dovesse insorgere durante la durata della convenzione.

Art. 6 Allarme e chiavi entrata

Per permettere l'accesso ai locali ed alle pertinenze esterne Techne consegna al C.P.I.A. Forlì – Cesena:

- n. 1 chiave di ingresso;
- n. 3 chiavi cancelli esterni;
- n. 1 Chiave elettronica di attivazione/disattivazione allarme.

In caso di ulteriori richieste di consegna Chiavi di Accesso, dovrà essere prodotta formale richiesta da parte del Dirigente Scolastico del C.P.I.A. Forlì – Cesena al Direttore Generale di "Techne Soc. Cons. a.r.l."

Art. 7 Server di rete

Previsto l'allaccio delle postazioni C.P.I.A. Forlì – Cesena alla rete di Techne" con accesso limitato alla cartella di archivio elettronico denominata "CPIA", In via provvisoria per l'Anno Scolastico 2017/2018, dopo di che si procederà all'isolamento totale delle postazioni del Server di Rete.

Art. 8 Canone di subconcessione e rimborso delle spese

Non è prevista la corresponsione di alcun canone di subconcessione.

C.P.I.A. Forlì – Cesena si obbliga a corrispondere a Techne, per il periodo di durata della convenzione, a titolo di rimborso per utenze, spese e materiali per pulizia, assicurazioni dell'immobile, spese di manutenzione di locali e attrezzature condivisi, canoni di noleggio delle attrezzature condivise, la quota stabilita dall'Amministrazione Comunale di Cesena per il Funzionamento amministrativo delle scuole secondarie di I grado, definita annualmente in € 7.000,00.

Tale contributo sarà erogato dall'Amministrazione Comunale di Cesena al C.P.I.A. Forlì – Cesena e pertanto corrisposto dal C.P.I.A. Forlì – Cesena a Techne secondo le seguenti modalità:

- € 2.000,00 (periodo settembre – dicembre 2021) relativi all'Esercizio Finanziario 2021;
- € 5.000,00 relativi all'Esercizio Finanziario 2022.

Art. 9 Rinvio alla normativa vigente

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile.

Art. 10 Recesso

In caso di violazione degli obblighi della presente convenzione, il Dirigente Scolastico di C.P.I.A. Forlì – Cesena e il Direttore Generale di Techne possono dichiarare la sua decadenza immediata, ovvero la Revoca o il recesso, mediante comunicazione scritta alla controparte, adeguatamente motivata.

Art. 11 Contenzioso

In caso di contenzioso derivante dall'interpretazione o dall'esecuzione della presente Subconcessione che non possa essere amichevolmente definito, si procederà ai sensi di legge innanzi all'Autorità Giurisdizionale competente.

Art. 12 Spese di bollo, registrazione e trascrizione

Le parti dichiarano che la subconcessione in uso del bene demaniale di cui al presente atto avviene a titolo gratuito, pertanto ai sensi dell'art. 67, comma 1^a, ed a norma dell'articolo 2.1 della tariffa parte II del D.P.R. 131/1986, il presente è soggetto a registrazione esclusivamente in caso d'uso. Tutte le spese relative al contratto, comprese l'imposta di bollo ed eventualmente quella di registro, sono poste a carico del Subconcessionario, che espressamente le assume.

Art. 13 Conclusioni

Per ogni sopravvenuta esigenza, si rimanda a specifici accordi da valutare di volta in volta tra il Dirigente Scolastico del C.P.I.A. Forlì – Cesena e il Direttore Generale di Techne.

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

Cesena, 31/08/2021

Techne soc. cons. a r.l. – Lia Benvenuti



C.P.I.A. Forlì-Cesena – Dirigente Scolastica Maria Elena Rotilio



AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale di Forlì - Cesena
Ufficio Termini

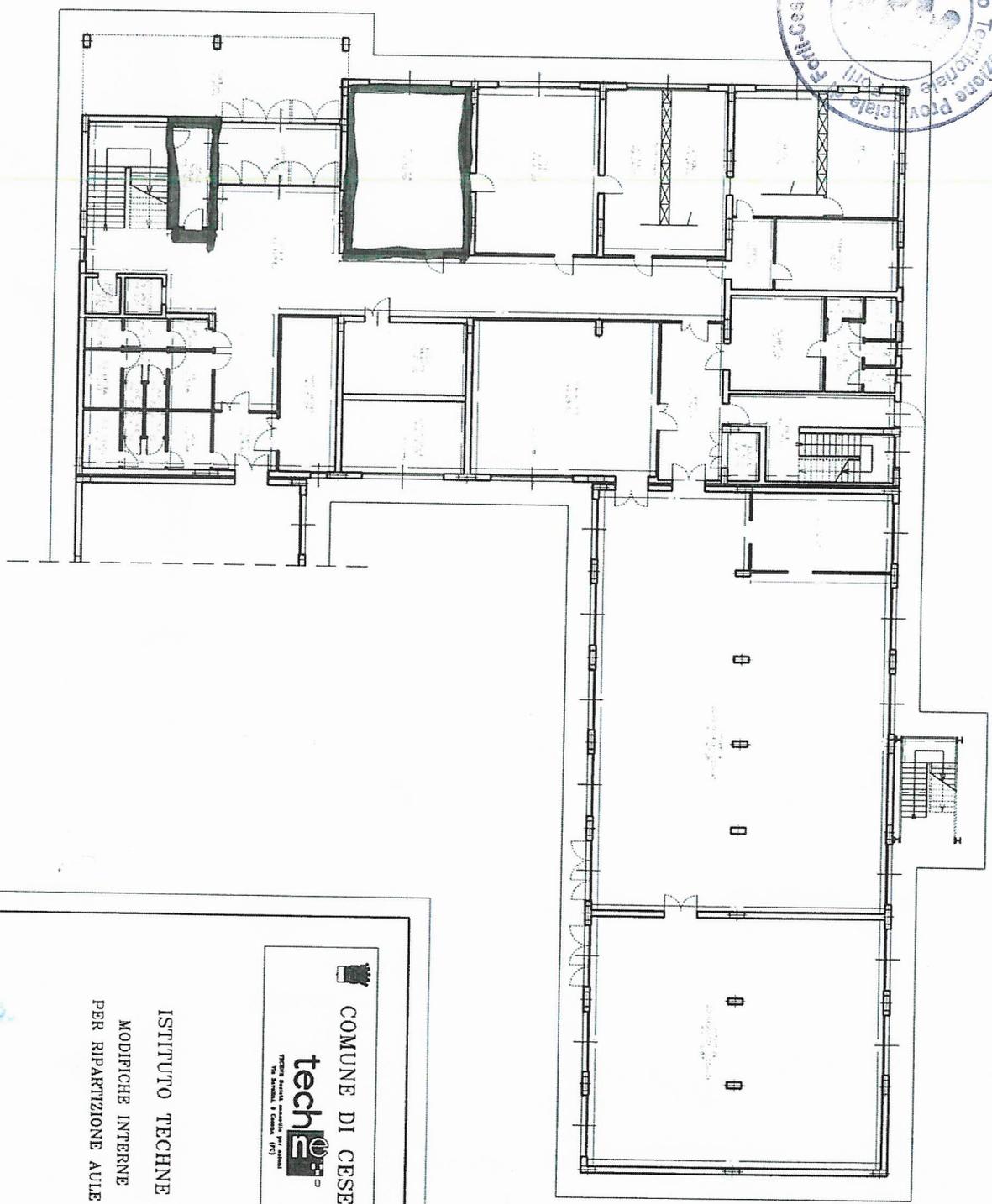
20 SET. 2021

Registrato a Forlì il ...

N. 1657 Mod. 3 € 200,00
Euro DUECENTO / 00

L'ADDETTO AL SERVIZIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
AGENZIA ENTRATE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 00031517 000028A3 W19VZ001
 00013933 15/09/2021 08:51:41
 4578-00087 34D058482906E283
 IDENTIFICATIVO : 01200964131281
 0 1 20 096413 128 1



COMUNE DI CESENA

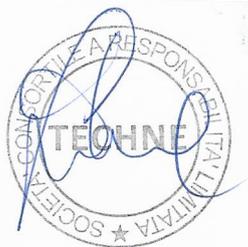
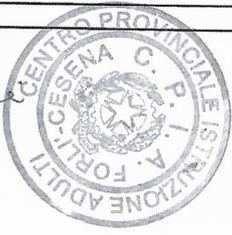
techE
TECNICHE ADULTI

ISTITUTO TECHNE
 MODIFICHE INTERNE
 PER RIPARTIZIONE AULE

PIANTA
 TAV. 1
 PIANO TERRA

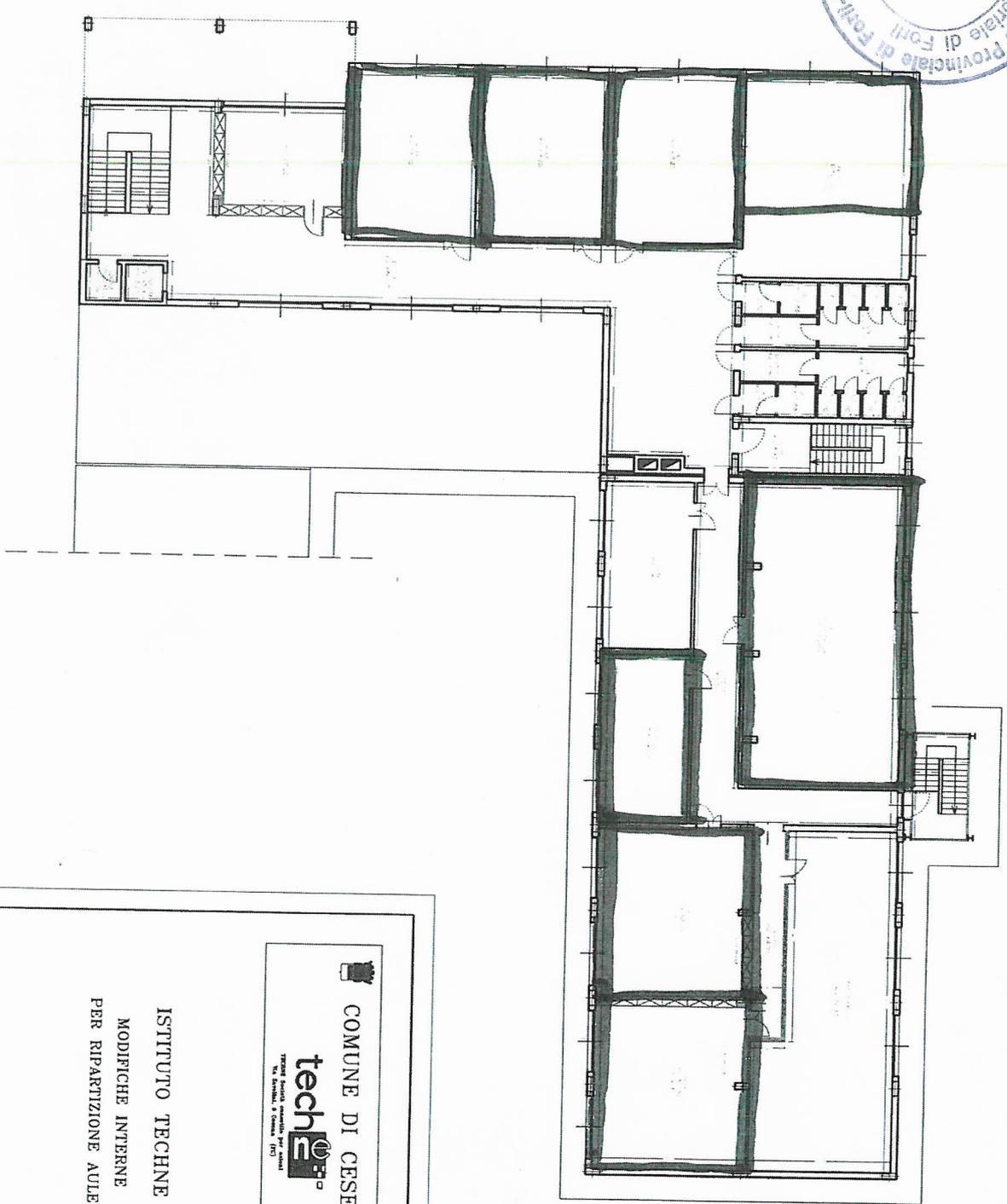
ACOSTO 2010 FILE: ISTITUTO TECHNE_2.dwg

Mano Elena Della



Ministero dell'Economia e delle Finanze
AGENZIA ENTRATE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 00031517 000028A3 W10N2001
 00013934 15/09/2021 08:52:11
 4578-00087 B915347103FC427E
 IDENTIFICATIVO : 01200964131270
 0 1 20 096413 127 0

Comune di Cesena
 Direzione Provinciale di Forlì-Cesena



COMUNE DI CESENA
techne
 STUDIO TECNICO PER ARCHITETTURA
 VIA S. PIETRO, 10 - 47021 CESENA (FC)

ISTITUTO TECHNE
 MODIFICHE INTERNE
 PER RIPARTIZIONE AULE

PIANTA
 TAV. 3
 PIANO SECONDO

ACOSTO 2010 FILE: ISTITUTO TECHNE_2.dwg

Mario Clerici

CENTRO PROVINCIALE
 P. I. A. FORLÌ-CESENA C. P.
 ISTITUZIONE ADULTI

RESPONSABILITÀ INIZIALE
 SOCIETÀ TECNICA
 TECNICA
 RESPONSABILITÀ ORTILE A