



## 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 Prof.ssa Maria Elena Rotilio, in qualità di legale rappresentante reggente

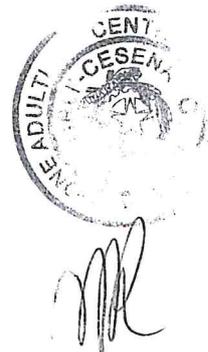
### PREMESSO CHE

- In data 28/07/2022 il Comune di Cesena, codice fiscale: 00143280402 con sede in Cesena, Piazza del Popolo n. 10, nella persona del dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio Dott. Andrea Lucchi, nato a Cesena il 16/07/1970, domiciliato presso la sede comunale, il quale è intervenuto nella sua qualità di funzionario nominato con provvedimento del Sindaco in data 09 ottobre 2019 pg n. 117377/19 in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 982/2022, 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. 6 del contratto di concessione gratuita, sottoscritto il 28/07/2022, prevede la facoltà del concessionario di subconcedere in tutto o in parte i locali concessi, previa autorizzazione da parte del concedente;

Il Comune di Cesena con atto prot.n. 0110750 del 04/08/2022 autorizza la sub-concessione in favore del C.P.I.A. di Forlì-Cesena una porzione dell'immobile come da piantine allegate fino al 30/07/2023

### 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. 1892/CE/2022 del 29/07/2017, 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. \_\_\_\_\_ ;

- 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. 1 spazio poliuso delimitato da pareti attrezzate da destinare a segreteria in alternativa al relativo spazio del piano terra (Piano Secondo: mq 27,60)
- n. 3 Aule (Piano secondo: aula mq 49,20);
- n. 1 Aula (Piano Secondo: aula mq 56,05);
- n. 1 Aula (Piano secondo: aula mq 57,60)
- n. 1 Aula Informatica (Piano secondo: Laboratorio informatica mq 48,60)
- n. 1 Aula Docenti/archivio (Piano secondo: aula mq 34,02)
- n. 1 Sala Riunioni (Piano secondo: 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;
  - In alternativa locale poliuso 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.

Per proprie finalità didattiche il CPIA installerà all'interno di 2 aule rispettivamente 1 Lavagna Interattiva Multimediale (LIM)

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.

Techne potrà disporre anche delle LIM di proprietà del CPIA.

- 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, all'interno di 2 aule Lavagna Interattiva Multimediale che potrà essere usata anche da Techne durante le proprie

**Art. 3 Durata**



Il presente accordo ha validità a decorrere dal 31 luglio 2022 fino al 30 luglio 2023. Qualora il contratto sia rinnovato per ulteriore periodo le parti (Techne e CPIA) potranno concordare un eventuale rinnovo del contratto di subconcessione previa autorizzazione specifica da parte del Comune di Cesena.

#### **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 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 luglio – dicembre 2022) relativi all'Esercizio Finanziario 2022;
- € 5.000,00 relativi all'Esercizio Finanziario 2023.

**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**

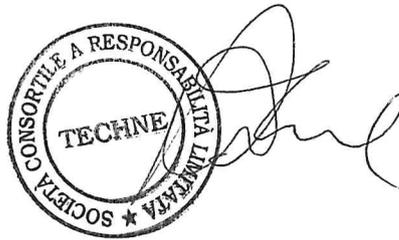
Le parti dichiarano che la subconcessione in uso del bene demaniale di cui al presente atto avviene a titolo gratuito, pertanto ai sensi dell'art. 67, comma 1<sup>a</sup>, ed a norma dell'articolo 2.1 della tariffa parte II del D.P.R. 131/1986, il presente è soggetto a registrazione esclusivamente in 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, 25/08/2022



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

C.P.I.A. Forlì-Cesena – Prof.ssa Maria Elena Rotilio

*Maria Elena Rotilio*



AGENZIA DELLE ENTRATE  
Direzione Provinciale di Forlì-Cesena  
Ufficio Territoriale di Cesena  
Registrato a Cesena il 31 AGO, 2022  
N. 1836 Mod. 3 e 200,00  
Euro DUECENTO/00  
IL DIRETTORE

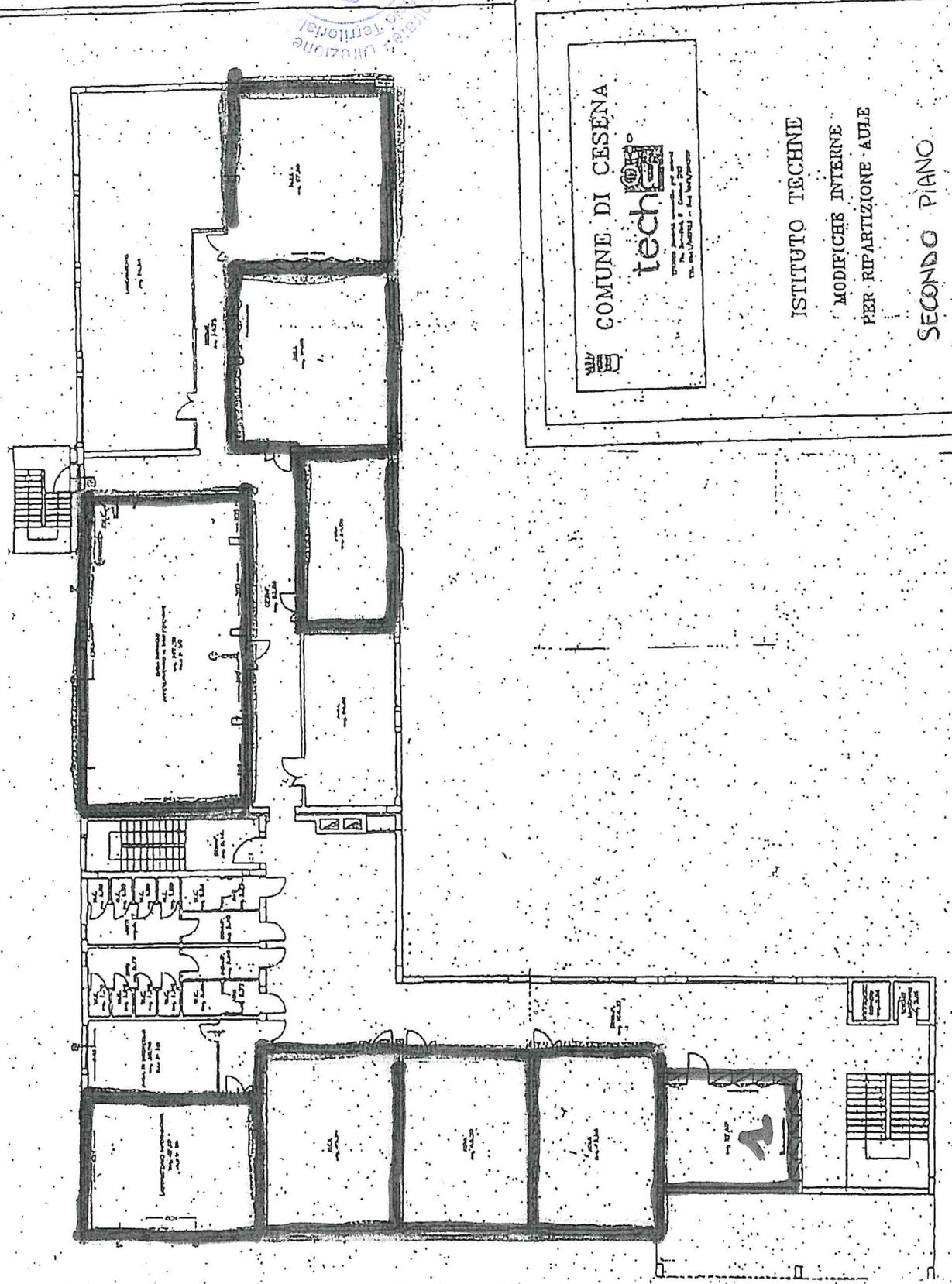




Ufficio Tecnico

Ufficio Tecnico

PIANTA PIANO SECONDO (1:100)



COMUNE DI CESENA  
techna

ISTITUTO TECHNE  
MODIFICHE INTERNE  
PER RIPARTIZIONE AULE  
SECONDO PIANO

ALLEGATO N. 1 ALL'ATTO REGISTRATO A CESENA  
IL 31 AGO, 2022 AL N. 1836 MOD. 3

IL DIRETTORE