



COMUNE DI CESENA

SETTORE **Risorse Patrimoniali e Tributarie**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.855 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

Cesena, li 01/08/2013
PGN 59656/131 /AZ/az

PROTOCOLLO ARRIVO
TECHNE SOCIETÀ CONSORTILE
A RESPONSABILITÀ LIMITATA
Sede di Cesena

n. 13/1/E 2813
del 03-08-2013

RACCOMANDATA AR

Spett.le
TECHNE SOC. CONSORTILE A R.L.
Via Savolini, n. 9
47521 Cesena (FC)

Oggetto: Contratto di concessione gratuita dei locali ad uso scuola e laboratori siti in Cesena via Cristoforo Savolini, n. 9 – Invio contratto-

In allegato alla presente si invia copia del contratto in oggetto stipulato il 31 luglio 2013.

Distinti saluti.



RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.
PATRIMONIO ESPROPRI
(geom. *Andrea Berti*)



CONCESSIONE GRATUITA DI IMMOBILE INDISPONIBILE

SCRITTURA PRIVATA

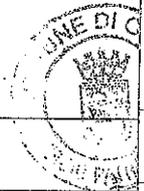
L'anno 2013 (duemilatredici), il giorno 31 (trentuno) del mese di luglio in Cesena, nella residenza Municipale, tra i signori:

- **GABRIELE GUALDI**, nato a Cesena il 30/01/1957, domiciliato presso la sede comunale, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CESENA**, codice fiscale: 00143280402 con sede in Cesena, Piazza del Popolo n.10, nella sua qualità di funzionario dirigente, in base a quanto stabilito dall'art. 40 dello Statuto Comunale, nonché all'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;

e

- **LIA BENVENUTI**, nata a Cesena (FC) il 20/03/1969, residente a Forlì, via Andrea Costa n. 43, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Direttore Generale della **TECHNE SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA** con sede a Cesena in Via Savolini n.9, partita IVA e codice fiscale 02604400404; in esecuzione al verbale del Consiglio di Amministrazione del 27 marzo 2013;

Esse Parhamoni e Tribunale
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dr. Gabriele Gualdi)



si conviene e si stipula quanto segue:

il COMUNE DI CESENA, a mezzo come sopra, di seguito denominato Concedente, affida in concessione alla Società consortile a responsabilità limitata TECHNE, di seguito denominata Concessionario, che accetta, a mezzo come sopra, 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 il 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, così come da planimetria allegata.

SONO PATTI E CONDIZIONI

ART. 1 - CARATTERISTICHE IMMOBILE

Il Concedente consegna al Concessionario i locali di cui alla planimetria allegata, oggi catastalmente destinati a:

- scuola, laboratori scientifici e servizi, per una superficie complessiva di circa mq. 2800;
- uso comune area cortilizia.

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

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.

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.

L'immobile, utilizzato dal concessionario fin dalla data di termine della costruzione, viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova, e potrà essere utilizzato per gli scopi previsti dallo Statuto del concessionario, conformemente alle proprie attività.

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 9 (nove) a decorrere dalla data di stipula del presente atto con scadenza il 30 luglio 2022.

Riguardo ai termini certi della data di scadenza del

Risorse Patrimoniali e Tributarie
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dr. Gabriele Guadagni)

presente contratto, ai sensi dell'art. 12 del 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

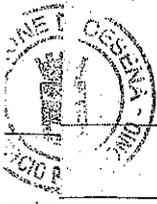
Non è prevista la corresponsione di alcun canone di concessione, sulla base dell'Accordo fra la Regione Emilia - Romagna, la Provincia di Forlì - Cesena, il Comune di Forlì ed il Comune di Cesena, stipulato ai sensi della L.R. 07/11/1995 n. 54 *"Riordino della funzione di gestione delegata ai Comuni in materia di formazione professionale"*.

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 e straordinaria, nonché quelle per l'adeguamento alle norme di igiene e sicurezza vigenti o sopravvenienti.

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 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

[Handwritten signature]

Assessorato Patrimonio e Tributario
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dr. Gabriele Guadagni)

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' data facoltà al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte i locali oggetto del presente contratto previa autorizzazione da parte del concedente.

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 di tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive con esclusione della



quantità minimale necessaria all'esercizio dell'attività didattica, nel rispetto di ogni normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

Inoltre è fatto divieto al Concessionario di cambiare le destinazioni d'uso convenute nel presente contratto se non formalmente autorizzate.

Se tali divieti dovessero essere disattesi dal Concessionario, si ha l'immediata risoluzione della concessione stessa senza preavviso, senza notifica alcuna.

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 nel quale esso sia compreso, risulti gravemente danneggiato per un qualsiasi motivo e debba essere assicurata la stabilità con lavori edili indispensabili;

- il Concessionario non occupi 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, in condizioni normali, escluse eventuali addizioni o migliorie

Buone Patrimoniai e Tributarie
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dr. Gabriele Casella)

eseguite e fatto salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 10 - 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. 11 - 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. 12 - SPESE DI BOLLO, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Le parti dichiarano che la concessione 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'art. 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 Concessionario, che espressamente le assume.

ART. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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.

Risorse Patrimoniali e Tributarie
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dr. Gabriele Guadri)



Letto, approvato e sottoscritto.

Cesena li 31 luglio 2013.

Il Concedente

Risorse Patrimoniali Tributarie
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dr. Giuseppe Guelli)

Il Concessionario

Approvazione specifica - A norma degli artt. 1341 e 1342
Codice Civile 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
subconcessione) e n. 9 (clausola risolutiva).

Letto, approvato sottoscritto.

Cesena li 31 luglio 2013.

Il Concessionario

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forlì

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: M...

Comune di Cesena

Se...

Dimostrazione grafica dei subalterni

2

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Via Boscone

pa.1673

11
CORTE

LOCALE
MACCHINE

10

2

2

2

2

3

4

4

4

4

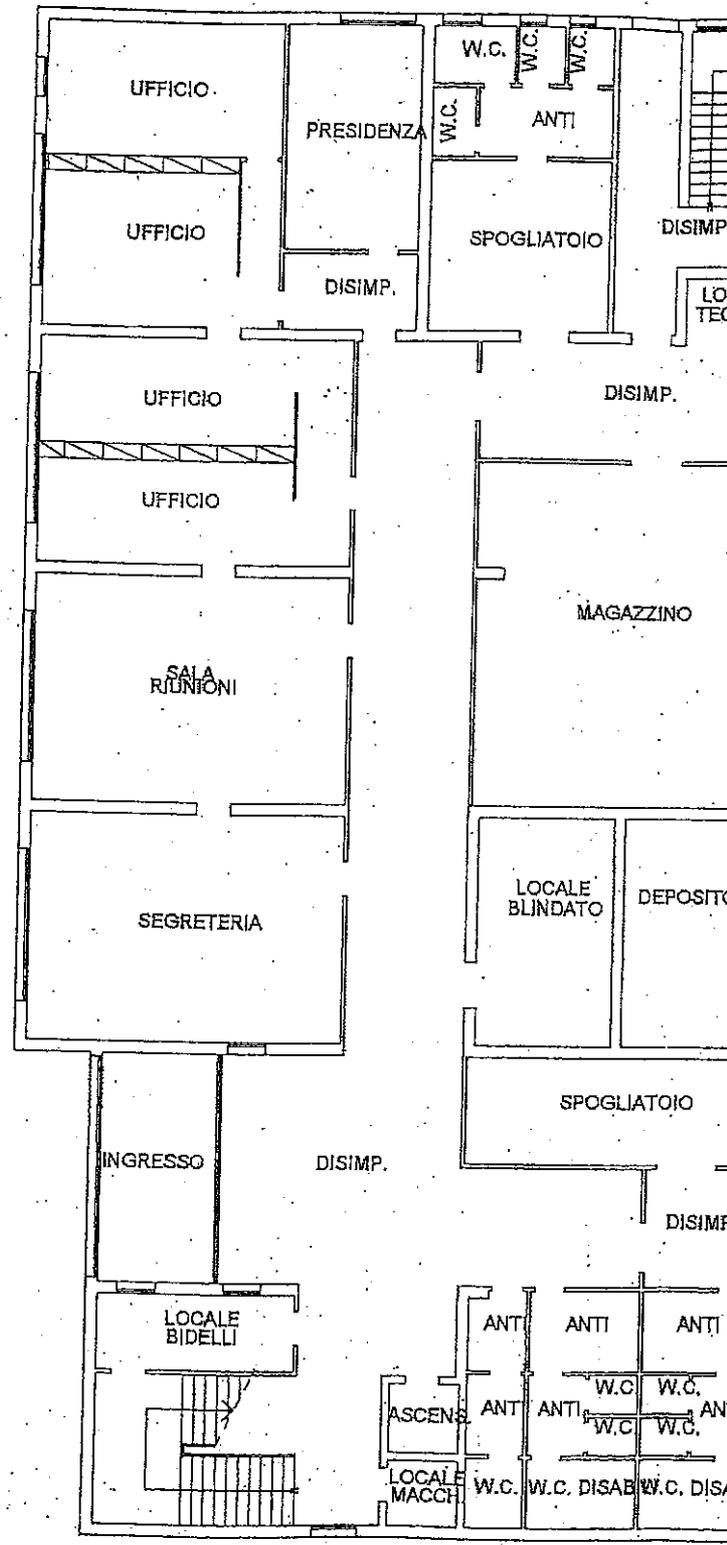
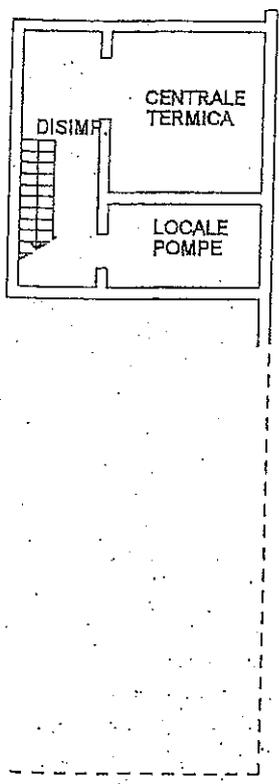
65

PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n.
Planimetria di u.i.u. in Comune
Via Boscone

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h=2,50ml

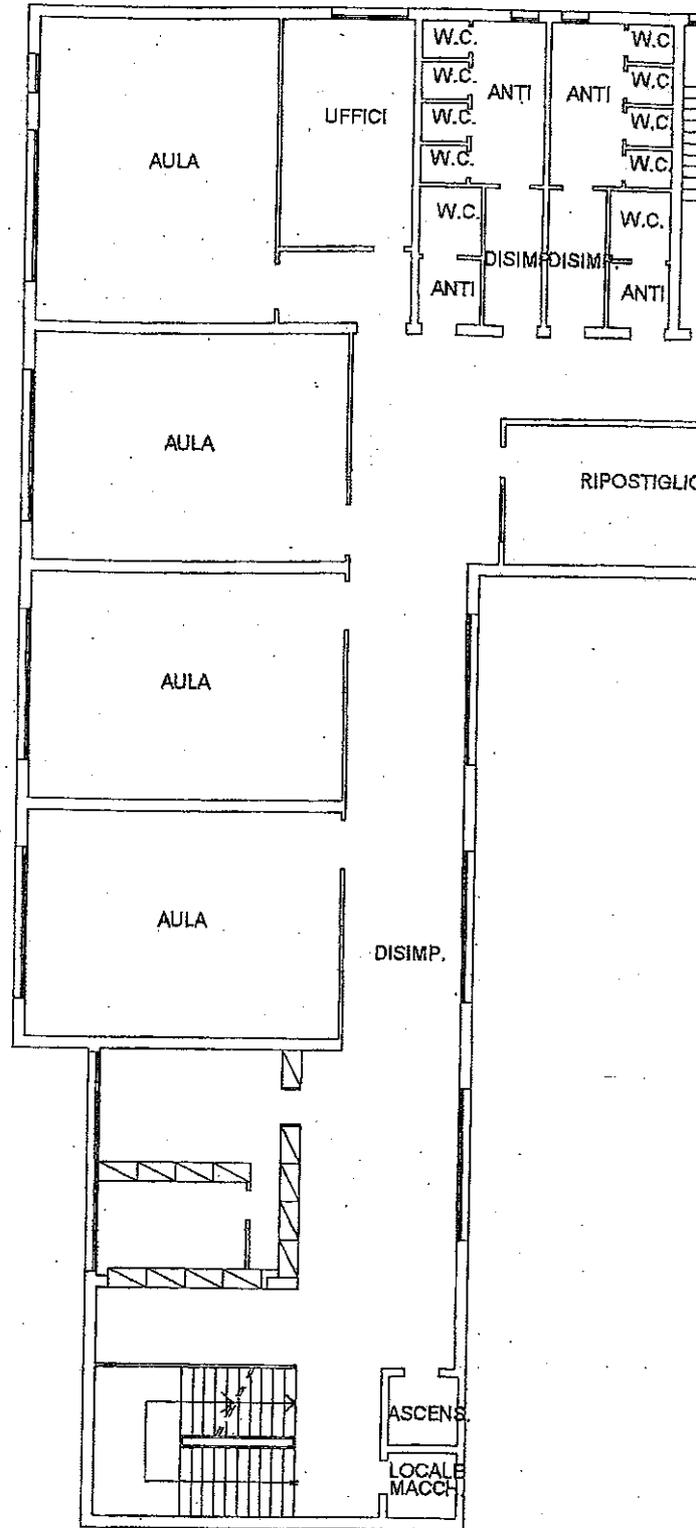


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n.
Planimetria di u.d.u. in Comune
Via Boscone

Scheda n. 2

Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n.
Planimetria di u.i.u. in Comm.
Via Boscone

Scheda n. 3

Scala 1: 200

