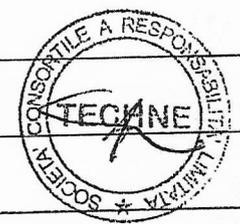


SUBCONCESSIONE GRATUITA DI IMMOBILE INDISPONIBILE

SCRITTURA PRIVATA

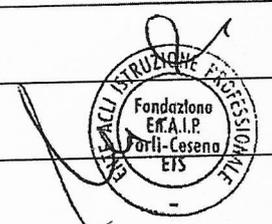
In data 21/07/2022 a Cesena, nella sede di Techne sita in Via Savolini 9, fra i Signori:

- Sergio Lorenzi, in qualità di Presidente di Techne Società Consortile a Responsabilità Limitata, di seguito denominata Techne;



- Margherita Collareta, in qualità di Presidente Legale Rappresentante di Fondazione En.A.I.P. Forlì Cesena ETS, di seguito denominata En.A.I.P.;

e, altresì, di seguito e congiuntamente denominati "Soggetti sottoscrittori" ovvero "Parti";



PREMESSO CHE:

- In data 21/09/2021 con delibera di Giunta Comunale n. 284 il Comune di Cesena, codice fiscale: 00143280402 con sede in Cesena, Piazza del Popolo n. 10, approvava il rinnovo di affidamento della porzione di immobile sito in Cesena Via Savolini, 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 1, fino al 30/07/2026.

- 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;

CONSIDERATO CHE:

In data 21/07/2022 con prot.n. 0103681/2022 il Comune di Cesena concedeva a Techne Autorizzazione a sub-concedere una porzione dell'immobile a Fondazione En.A.I.P. Forlì-Cesena nelle more del perfezionamento formale del nuovo rapporto di concessione fra Techne Scarl e Comune di Cesena;

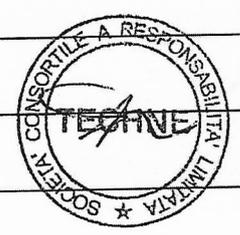
- Sia Techne che En.A.I.P. da anni collaborano alla realizzazione congiunta di iniziative di formazione professionale e che pertanto l'attività che En.A.I.P. andrebbe a svolgere in tali locali sarebbe conforme con l'uso per il quale l'immobile è stato concesso;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

fra Techne ed En.A.I.P., come sopra rappresentati, si conviene quanto segue:

Techne subconcede al subconcessionario ENAIP alcuni spazi posti al piano terra e tutti quelli presenti al piano primo dell'immobile sito in Cesena (Fc) Via Cristoforo Savolini n. 9, così come richiesto al Comune di Cesena con nota del 30/06/2022, assunta al PGN. 0092733/2022 e concesso dal medesimo Ente con autorizzazione prot. 0103681/2022 del 21/07/2022 e meglio individuati nella planimetria allegata.

SONO PATTI E CONDIZIONI



ARTICOLO 1

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Techne consegna ad En.A.I.P. i locali di cui sopra, oggi catastalmente destinati a:

scuola, laboratori scientifici e servizi, per una superficie complessiva

di circa mq 2800;

uso comune area cortilizia;

En.A.I.P. 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.

ARTICOLO 2

DESTINAZIONE D'USO

En.A.I.P. si impegna a restituire, al termine della Subconcessione, detti locali attrezzati nelle medesime condizioni e stato in cui si trovano al momento della consegna, salva l'ordinaria usura e deperimento. E' tassativamente esclusa la possibilità di realizzare qualunque opera che modifichi sia la destinazione che l'utilizzo degli spazi concessi in uso.

In ogni caso la destinazione e l'uso dei locali subconcessi dovrà essere conforme alla relativa agibilità ed abitabilità rilasciata dagli uffici competenti ed 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 viene subconcesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova, e potrà essere utilizzato per gli scopi previsti dallo Statuto del subconcessionario, conformemente alle proprie attività.

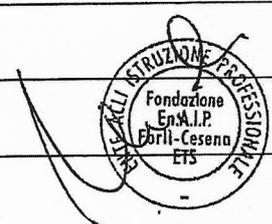
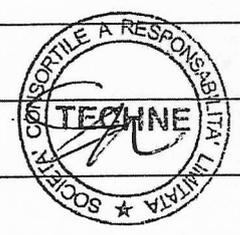


ARTICOLO 3

SICUREZZA ED ASSICURAZIONI



1. En.A.I.P. assume piena ed esclusiva responsabilità per il corretto utilizzo degli spazi attrezzati e, a tal fine, si impegna a condurvi attività compatibili con la natura e le finalità degli stessi. Le attività che comportano rischi rilevanti ai fini della sicurezza, quali ad esempio l'utilizzo di sostanze infiammabili, sostanze a rischio di scoppio, prodotti chimici caratterizzati da "Frase di Rischio" rilevanti, sostanze cancerogene, sostanze a rischio biologico, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti rilevanti, attività rumorose con $(L_{Ex,eq}) > 85$ db(A), attività che producono vibrazioni, campi elettromagnetici, attività che comportano rischi da interferenza con i lavoratori e i corsisti di Techne e comunque con le altre persone che accedono a qualsiasi titolo nei locali comuni del complesso edilizio, ecc. dovranno essere preventivamente autorizzate da Techne.

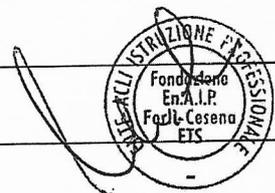


2. Techne autorizza sin da ora En.A.I.P. ad utilizzare sostanze combustibili e lubrificanti nonché l'impiego di attrezzature per la saldatura elettrica e ossiacetilenica all'interno dei laboratori "in quantitativo e numero tale da non rientrare nelle attività elencate nel DM 16 febbraio 1982" e quindi non soggette a modifica del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato a Techne dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Forlì-Cesena. Le sostanze infiammabili devono essere tenute in deposito in quantitativo minimo per lo svolgimento delle proprie attività formative, in contenitori conformi alle normative vigenti in materia di prevenzione incendi, lontano da fonti di innesco e al riparo da atti vandalici. L'utilizzo di tali

sostanze infiammabili oltre che le attrezzature di saldatura elettrica e ossiacetilenica e qualsiasi attrezzatura che possa essere fonte d'innesco di incendi dovranno essere utilizzate "solo ed esclusivamente in presenza del personale docente di Enaip e messe sotto chiave al termine del loro utilizzo sempre a cura e responsabilità del personale di En.A.I.P.". Ogni attività che comporti la modifica dell'attuale Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato a Techne dovrà essere preventivamente autorizzata da Techne.



3. Le parti convengono di comune accordo che il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione di Techne e il Tecnico che cura il rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi su incarico di Techne possano accedere nei locali condotti da En.A.I.P. per verificare il rispetto di quanto sopra riportato, in qualsiasi momento con semplice e immediata comunicazione verbale.



A tale proposito En.A.I.P. si impegna a presentare a Techne, prima della presa in consegna dei locali, il proprio Documento di Valutazione dei Rischi redatto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e l'elenco delle persone che compongono l'organigramma aziendale per la sicurezza.

4. En.A.I.P. assume, altresì, piena ed esclusiva responsabilità per tutti i danni causati e imputabili all'improprio utilizzo degli spazi attrezzati, degli arredi e dei locali dati in subconcessione, nonché per tutti i danni che dovessero essere arrecati in ragione o conseguenza delle attività in esso svolte, impegnandosi a rimborsare a Techne quanto dovuto in conseguenza dei danni eventualmente subiti. En.A.I.P. si impegna, altresì, a stipulare idonee e congrue polizze assicurative a copertura della responsabilità Civile e RCO verso terzi in conseguenza delle attività svolte, ed a

consegnarne copia a Techne.

5. Techne si impegna a stipulare adeguate Assicurazioni per

- Incendio per rischi civili
- Polizza eventi speciali per rischi civili
- Furto e guasti cagionati dai ladri

anche per i locali in uso da Enaip avendo cura di indicare nelle polizze la clausola di "Rinuncia di Rivalsa" nei confronti di Enaip stessa.

Techne si impegna a consegnare le copie delle polizze stipulate a Enaip.



ARTICOLO 4

UTENZE E MANUTENZIONE

1. Techne si impegna a mettere a disposizione di Enaip gli spazi attrezzati facendoli trovare riscaldati e puliti.

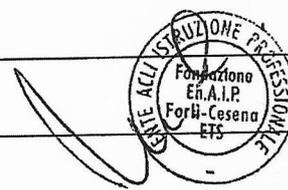
2. En.A.I.P. corrisponderà a Techne il rimborso delle utenze, delle spese di pulizia, dell'uscierato, delle Assicurazioni, delle spese di manutenzione necessarie a mantenere i locali e gli impianti in efficienza e quindi rispondenti alla destinazione d'uso, nonché di tutte le altre spese annesse all'immobile (parti interne ed esterne), funzionali sia al subconcedente che al subconcessionario. La ripartizione di dette spese verrà effettuata trimestralmente attraverso l'imputazione pro quota, sulla base degli spazi utilizzati da En.A.I.P., di quanto complessivamente contabilizzato da Techne a titolo di pulizie ed utenze per la fornitura di elettricità, gas o altri combustibili, acqua, manutenzione impianto termico, manutenzione impianto elettrico, manutenzione impianto e mezzi di prevenzione incendi, verifica dell'impianto di messa a terra, manutenzione e verifiche ascensore, verifiche impianto per la protezione scariche atmosferiche, etc..



ARTICOLO 5

AUTORIZZAZIONI PER LAVORI

En.A.I.P. potrà aggiungere arredi, complementi di arredo e attrezzature a quanto già esistente, nonché adeguare i locali secondo le proprie esigenze, mentre potrà adeguare alle proprie esigenze l'impianto elettrico, telefonico e di rete solo ed esclusivamente dopo preventiva autorizzazione da parte di Techne. Comunque le attrezzature e gli adeguamenti tecnici dovranno essere conformi alle normative vigenti relative alla sicurezza sul lavoro e sottoposte a regolare manutenzione come previsto dal libretto di uso e manutenzione a corredo delle attrezzature e degli impianti stessi. Le dichiarazioni di conformità e il piano di manutenzione delle attrezzature dovranno essere sottoposte a Techne preventivamente ai fini autorizzativi. La realizzazione di ogni intervento necessario per 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 Techne. Tutte le opere di miglioramento dei locali, al termine della subconcessione rimarranno acquisite al patrimonio di Techne senza che il subconcessionario abbia a pretendere rimborsi o indennità alcuna.



ARTICOLO 6

DURATA

1. Gli spazi attrezzati come sopra individuati e descritti, sono attribuiti ad En.A.I.P. in subconcessione d'uso per due anni, retroattivamente con decorrenza dal 01/07/2022 e scadenza il 30/06/2024.

ARTICOLO 7

CANONE DI SUBCONCESSIONE E RIMBORSO DELLE SPESE

1. Non è prevista la corresponsione di alcun canone di subconcessione;

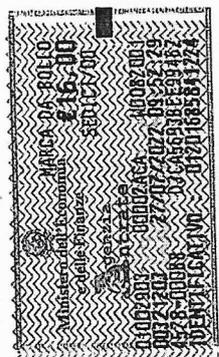
2. En.A.I.P. si obbliga a corrispondere a Techne esclusivamente il rimborso delle utenze, delle spese di pulizia, dell'uscierato, delle Assicurazioni, delle spese di manutenzione necessarie a mantenere i locali e gli impianti in efficienza e quindi rispondenti alla destinazione d'uso, nonché di tutte le altre spese annesse all'immobile (parti interne ed esterne), funzionali sia al subconcedente che al subconcessionario per l'importo che risulterà determinato sulla base di quanto disposto dall'art.4, oltre IVA, da corrispondersi trimestralmente e da versare entro la fine del mese successivo.

ARTICOLO 8

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.

ARTICOLO 9



PRESA VISIONE DEI LOCALI

Il Subconcessionario dichiara di detenere alla data odierna i locali concessi in subconcessione e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano.

ARTICOLO 10

CLAUSOLA RISOLUTIVA

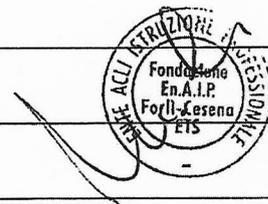
È fatto assoluto divieto di tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive con esclusione della quantità minimale necessaria all'esercizio dell'attività didattica, nel rispetto di ogni normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

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

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

Il Subconcedente 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 Subconcessionario non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo lasciandolo in evidente stato di abbandono.

Realizzatasi la risoluzione o la revoca del contratto, il Subconcessionario dovrà, dietro invito del Subconcedente, provvedere a consegnare entro congruo termine, fissato dal Concedente stesso, l'immobile vuoto e ripristinato, in condizioni normali, escluse eventuali addizioni o migliorie eseguite e fatto salvo il normale deperimento d'uso.



ARTICOLO 11

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[^], 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.



ARTICOLO 12

CONCLUSIONI

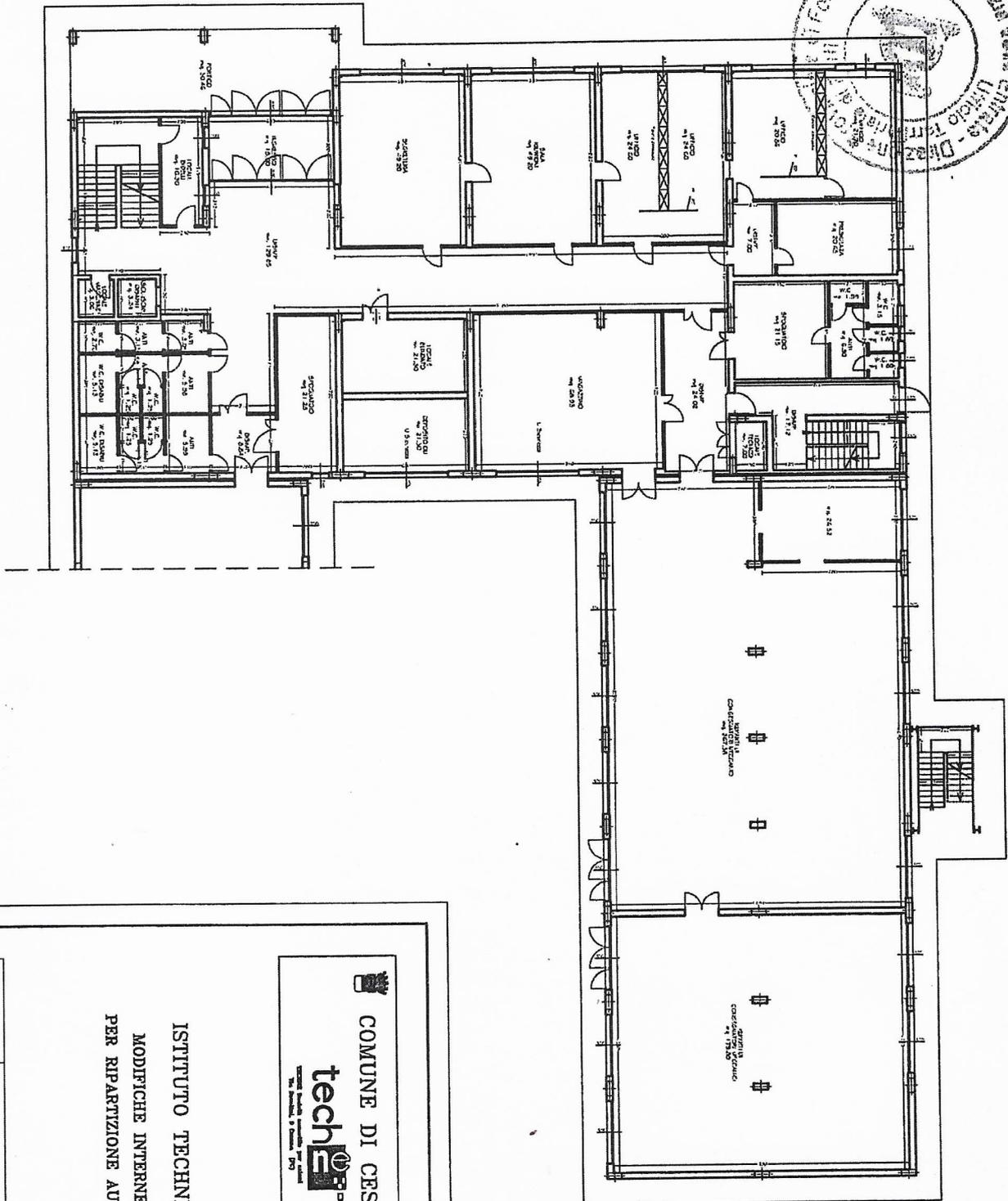
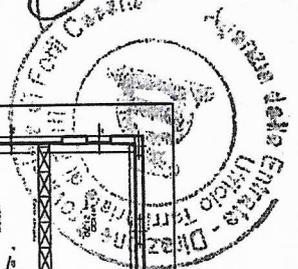
La presente subconcessione non potrà essere modificata se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere provate le eventuali verifiche.

ALLEGATO ALL'ATTO

Reg. il 28 LUG. 2022

N. 1618 selve 3

CAPIRELLI AL SERVIZIO



COMUNE DI CESENA



ISTITUTO TECNE
MODIFICHE INTERNE
PER RIPARTIZIONE AULE

TAV. 1

PIANTA
PIANO TERRA

AGOSTO 2010

FILE: ISTITUTO TECNE 2.dwg

MINISTERO DELL'ECONOMIA
e delle Finanze

NARCA DA ROLLO
€2,00
DUE/00

01002907 0000ZACA 00082001
00321206 27/07/2022 10:14:48
4578-00087 51C505DF488B0ADC
IDENTIFICATIVO 01201685841399

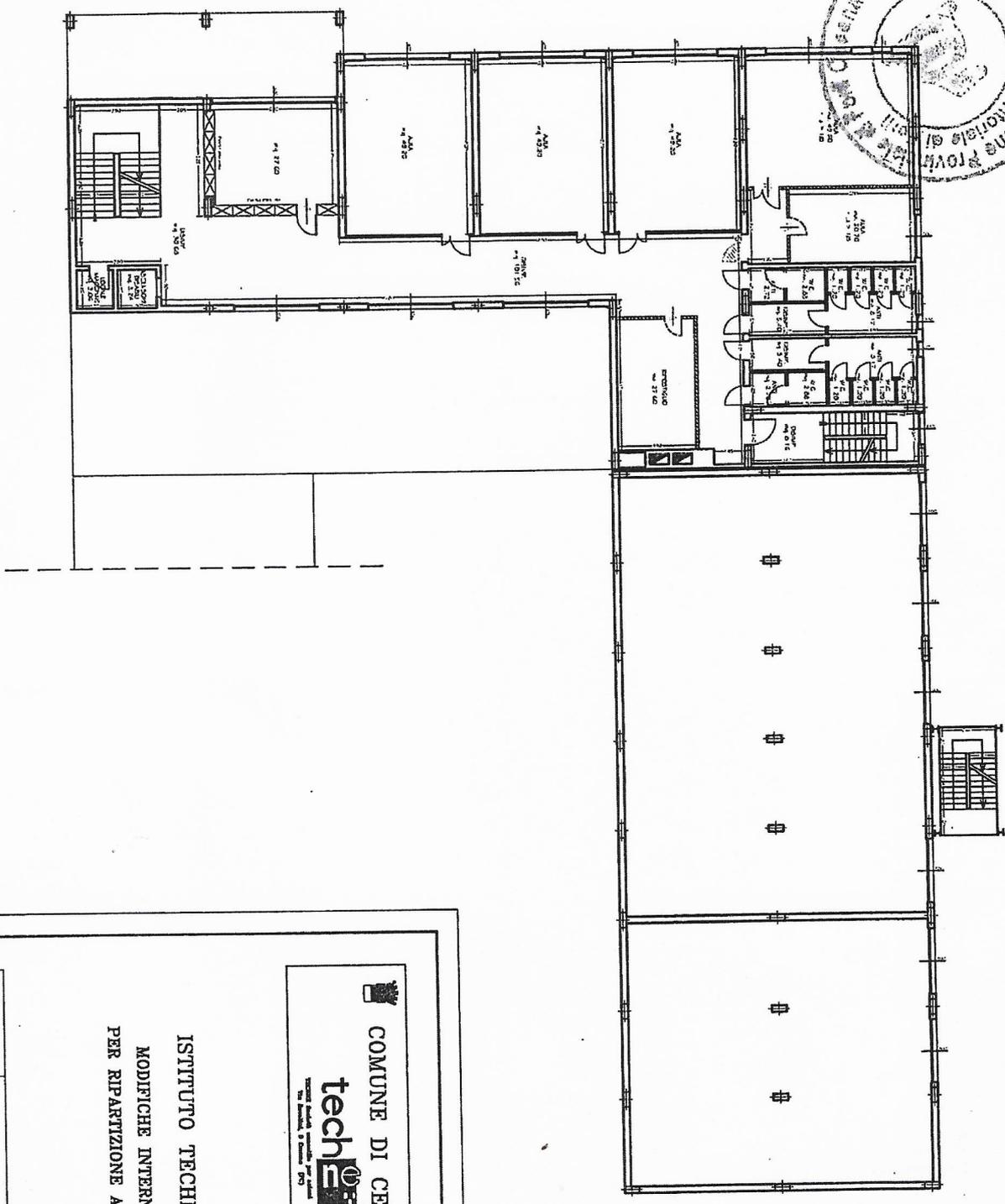
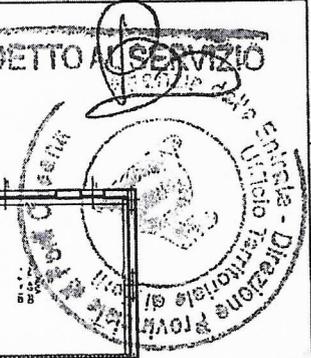
0 1 20 168584 119 9

ALLEGATO ALL'ATTO

Reg. il 20 LUG. 2022

N. 1118 Blue 3

L'ADDETTO AL SERVIZIO



COMUNE DI CESENA
tech
Società a partecipazione paritetica
tra il Comune di Cesena e Tech SpA

ISTITUTO TECHNE
MODIFICHE INTERNE
PER RIPARTIZIONE AULE

AGOSTO 2010	PIANTA PIANO PRIMO
TAV. 2	
FILE: ISTITUTO TECHNE_2.dwg	

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia delle Entrate
DUE/00 €2,00
DUE/00

01002903 00002ACA 00082001
00323207 27072022 10:14:54
4528-0008 76381864F2300810
IDENTIFICATIVO 01201685841188

0 1 20 168584 118 8