

SUBCONCESSIONE GRATUITA DI IMMOBILE INDISPONIBILE

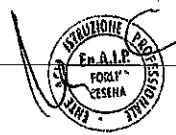
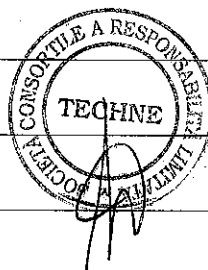
SCRITTURA PRIVATA

In data 07/01/2014 a Cesena, nella sede di Techne sita in Via
Savolini 9, fra i Signori:

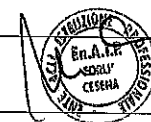
- Simone Trevisani, in qualità di Presidente di Techne
Società Consortile a Responsabilità Limitata, di seguito
denominata Techne;
 - Margherita Collareta, in qualità di Presidente Legale
Rappresentante di En.A.I.P. Forlì Cesena, di seguito
denominata En.A.I.P.;
- e, altresì, di seguito e congiuntamente denominati "Soggetti
sottoscrittori" ovvero "Parti";

PREMESSO CHE:

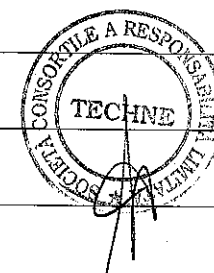
- In data 31/07/2013 il Comune di Cesena, codice fiscale:
00143280402 con sede in Cesena, Piazza del Popolo n. 10,
nella persona del suo dirigente Gabriele Gualdi, nato a
Cesena il 30/01/1957, domiciliato presso la sede comunale,
il quale è intervenuto nella sua qualità di funzionario
dirigente in base 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



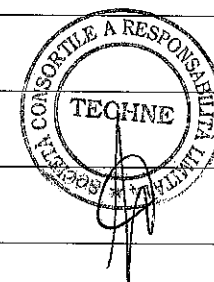
affidato gratuitamente in concessione alla società Techne i	
locali ad uso scuola e laboratori, siti in Cesena, Via	
Cristoforo Savolini n. 9, catastalmente identificati al	
Catasto Fabbricati del Comune di Cesena nel Fg. 98 con	
mapp. 1660 sub 2 e l'uso della corte comune, da condividere	
con l'Istituto 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;	
CONSIDERATO CHE:	
- 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;	
- Il concessionario, con nota del 10/09/2013, assunta al PGN.	
72014 del 23/09/2013, ha chiesto l'autorizzazione a	
subconcedere ad En.A.I.P. Forlì-Cesena alcuni spazi posti	
al piano terra e tutti quelli presenti al piano primo del	
suddetto immobile per lo svolgimento di attività di	
formazione professionale;	
- 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;	
	- Il Comune di Cesena, con Determinazione Dirigenziale n.	
	1441 del 28/10/2013, in applicazione a quanto previsto	
	all'art. 8 del contratto di concessione gratuita	
	sottoscritto il 31/07/2013, ha autorizzato Techne a	
	subconcedere ad En.A.I.P. Forlì-Cesena gli spazi richiesti	
	come da nota del 10/09/2013;	
	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 10/09/2013, assunta al PGN. 72014 del 23/09/2013 e concesso dal	
	medesimo Ente con Determinazione Dirigenziale n. 1441 del 28/10/2013 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 suboncessi 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	
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 $(L_{\text{eq},8h}) > 85 \text{ dB(A)}$, attività che

producono vibrazioni, campi elettromagnetici, attività che comportano rischi.

da interferenza con i lavoratori e i consisti 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

Technique.

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'innescio di

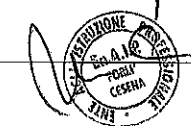
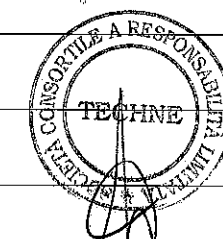
incendi dovranno essere utilizzate "solo ed esclusivamente in presenza del

personale docente di Enaip e messe sotto chiave al termine del loro utilizzo

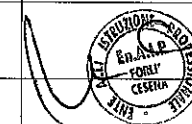
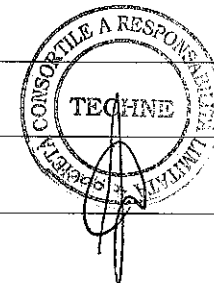
sempre a cura e responsabilità del personale di En.A.I.P.". Ogni attività

che comporti la modifica dell'attuale Certificato di Prevenzione Incendi

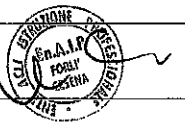
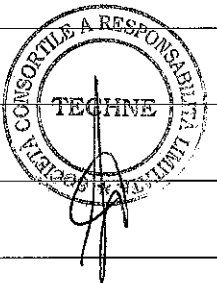
rilasciato a Techne dovrà essere preventivamente autorizzata da Techne.



	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 ad esclusione di quelli assicurati da Techne che a detti spazi	
	attrezzati 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	
	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

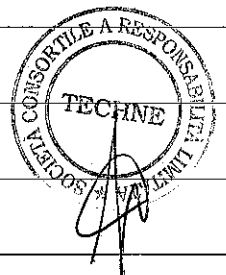
1. Gli spazi attrezzati come sopra individuati e descritti, sono attribuiti ad En.A.I.P. in subconcessione d'uso per tre anni, con decorrenza dal 07/01/2014 e scadenza il 31/12/2017.

ARTICOLO 7

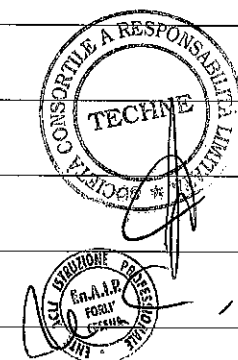
CANONE DI SUBCONCESSIONE E RIMBORSO DELLE SPESE

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,

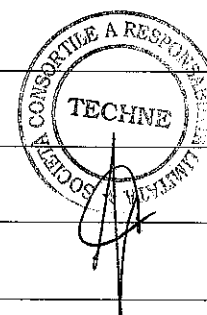
provvedere a consegnare entro congruo termine, fissato dal

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

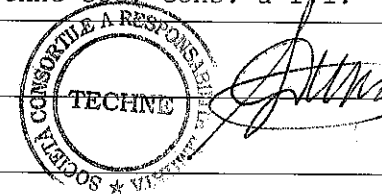
Le parti dichiarano che la subconcessione in uso del bene demaniale di cui al presente atto avviene a titolo gratuito, pertanto ai sensi dell'art. 67, comma 1^a, ed a norma dell'articolo 2.1 della tariffa parte II del D.P.R. 131/1986, il presente è soggetto a registrazione esclusivamente in caso d'uso.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

ARTICOLO 12

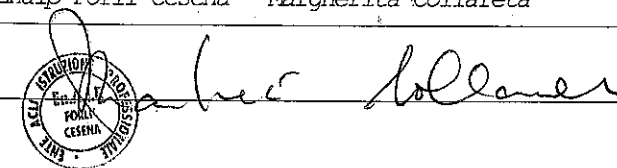
CONCLUSIONI

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

Techne soc. cons. a r.l. - Simone Trevisani



Enaip Forlì Cesena - Margherita Collareta



ALLEGATO 1 - Planimetria dei locali

RIPARTIZIONE SEDE TECHNE

Piano Terra: 1.446,48 mq di cui

- 690,84 mq per uffici e servizi (TECHNE)
- 228,90 mq ex laboratorio saldatura (ENAIIP)
- 526,74 mq ex laboratorio meccanico e servizi adiacenti (ENAIIP)

Primo Piano: 529,20 mq di cui:

- 529,20 mq per aule, uffici e servizi (ENAIIP)

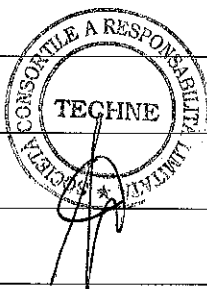
Secondo Piano: 1019,76 mq di cui:

- 1019,76 mq per aule e servizi (TECHNE)

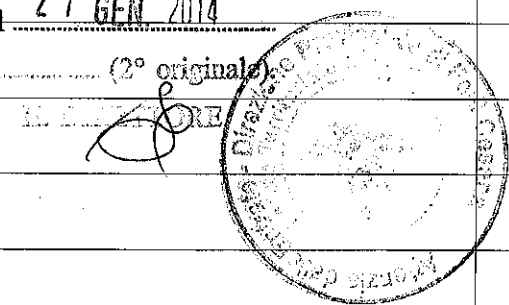
Complessivamente Piano Terra + Primo Piano + Secondo Piano:

2.995,44 mq di cui:

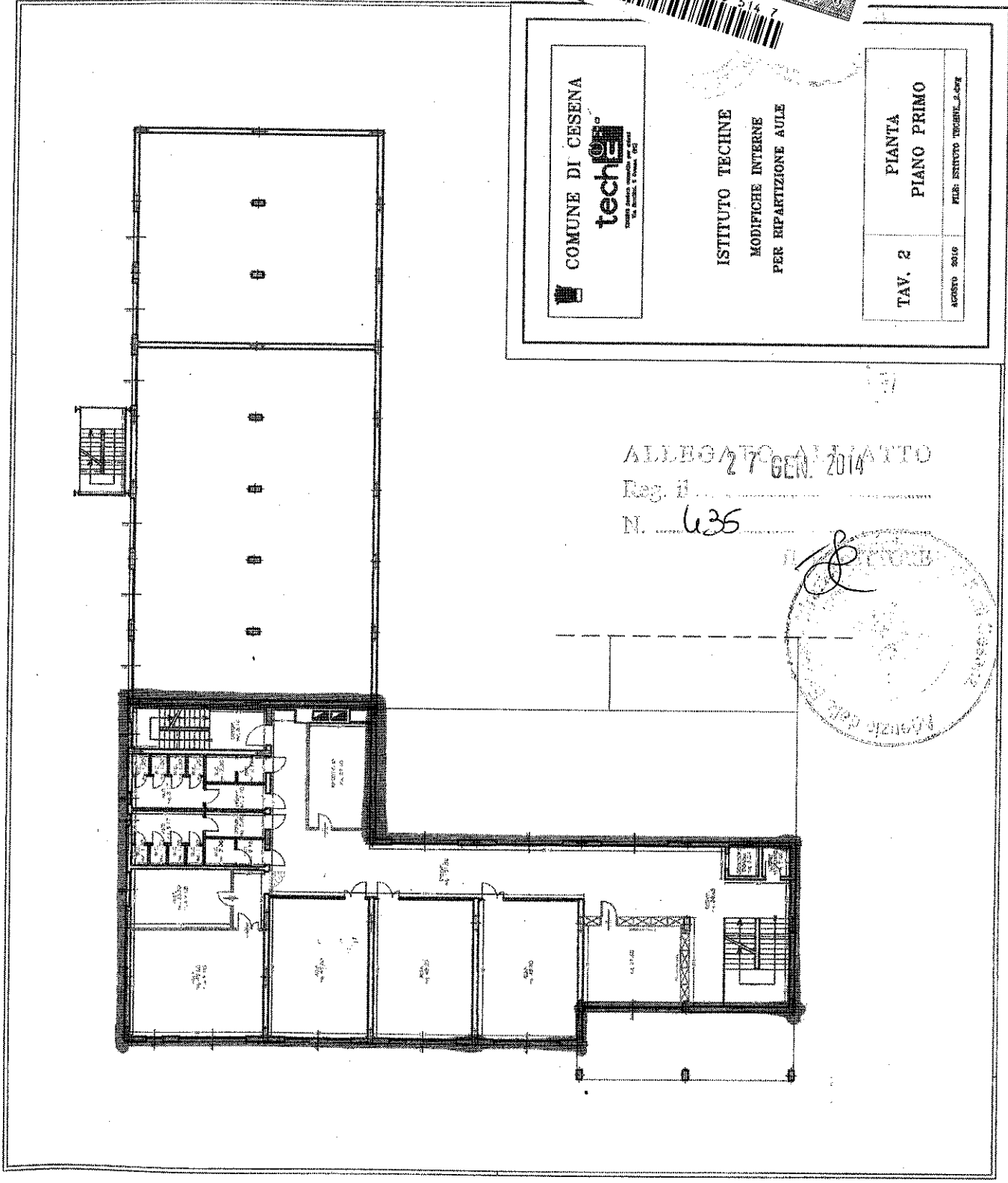
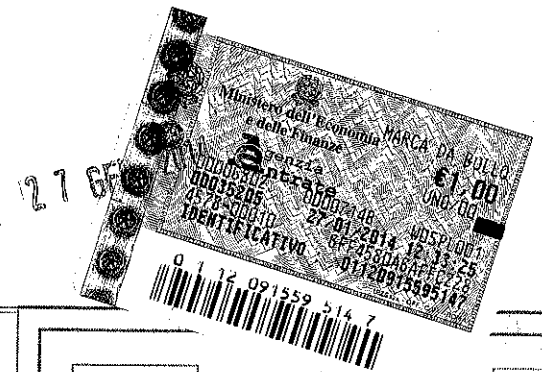
- 1.710,60 mq in uso a TECHNE - pari al 57.11%
- 1.284,84 in uso a ENAIIP - pari al 42.89%



Registrato a Forlì il 27 GEN 2014
al n. 435 (2° originale)





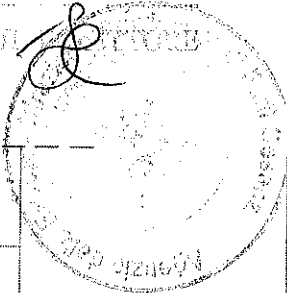


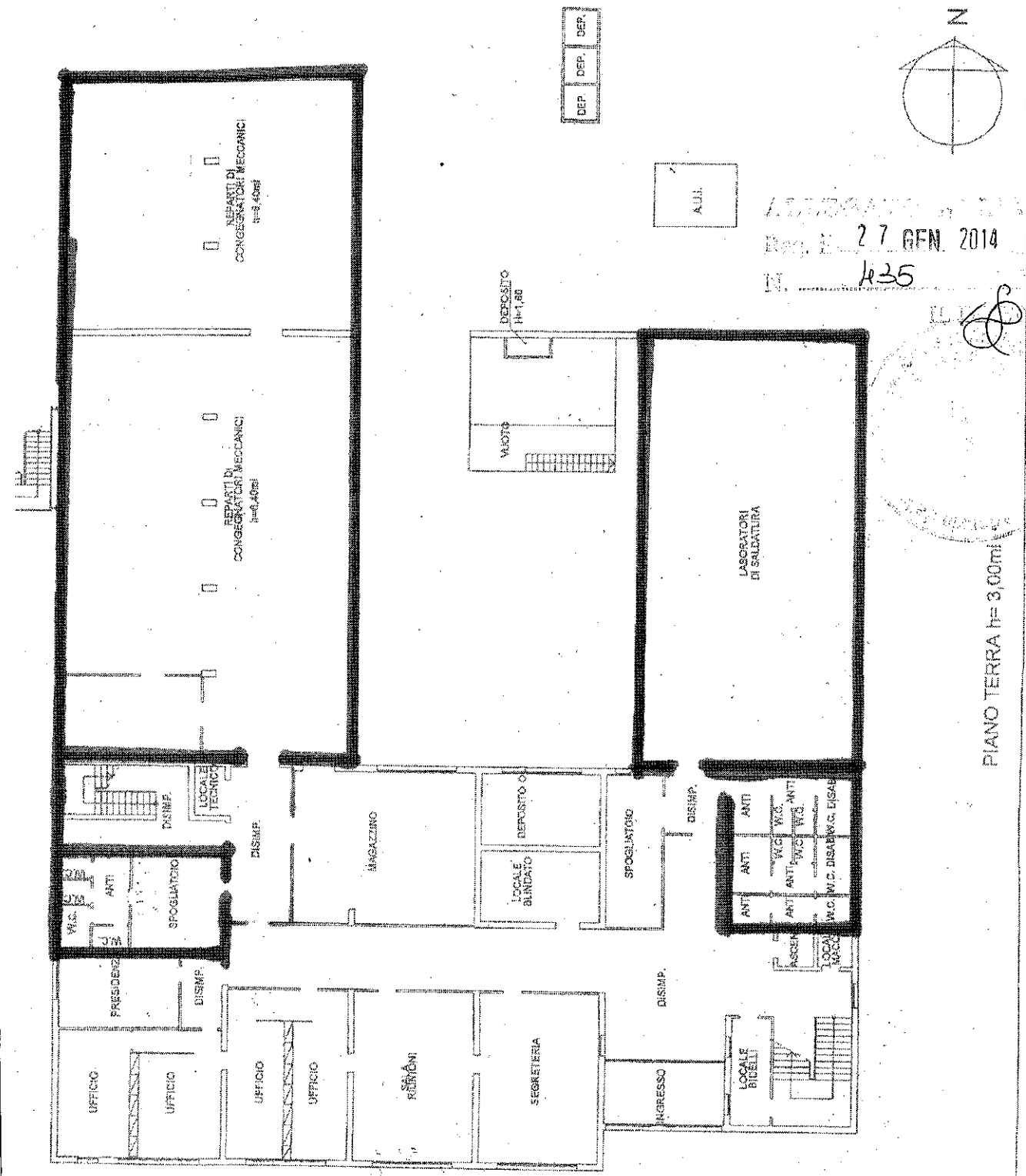
COMUNE DI CESENA
tech

ISTITUTO TECHNE
MODIFICHE INTERNE
PER RIPARTIZIONE AULE

TAV. 2	PIANTA PIANO PRIMO
AGOSTO 2016	PER: ISTITUTO TECHNE_P.004

ALLEGATO AL MATTO
Reg. II
N. 635





PIANO TERRA h= 3,00ml

Reg. E. 27 GEN. 2014
N. 435



TTOSTRADA h=2,50ml