

Rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Contratto di Concessione in uso dei locali situati al piano interrato del complesso immobiliare di Piazza della Repubblica alla Associazione Sportiva Dilettantistica “Regina Centro Danza” di Cattolica.

\*\*\*\*\*

L'anno Duemilatredici (2013), addì ..... (....), del mese di ottobre (10) nella Residenza Municipale di Cattolica in Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata autenticata da valere ad ogni effetto di legge:

tra

**il Comune di Cattolica** (codice fiscale e P. IVA n. 00343840401) d'ora in avanti denominato **Concedente**, nella persona dell'Ing. Stefano Rastelli – Posizione Organizzativa del Settore 2, del Comune di Cattolica, nonché Responsabile del servizio Patrimonio, il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Cattolica, per effetto delle funzioni attribuitegli con Determinazione Dirigenziale n. 489 del 11.07.2013 e in esecuzione della Determinazione n. 158 del 13/03/2013, nonché dell'ulteriore propria Determinazione in rettifica n. .... del ....., domiciliato per la carica presso il suddetto Comune concedente,

e

**l'Associazione Sportiva Dilettantistica (A.S.D.)** per la promozione ed insegnamento della danza denominata **“Regina Centro Danza ASD”**, con sede in Cattolica, Piazza della Repubblica n. 3 (P. IVA 03910540404), nella persona del Presidente: Sig.ra Erica Rifelli, nata a Cattolica il 07-04- 1960, residente a Gabicce Mare (PU), in Via F.lli Cervi n. 2 , d'ora

in avanti denominata **Concessionaria**.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1)- **Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, concede in uso all'ASD denominata "Regina Centro Danza ASD", come sopra rappresentata, i locali di proprietà dell'Amministrazione concedente, situati nel complesso immobiliare di Piazza della Repubblica, posti al piano interrato, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 4, Mapp. 2863, sub. 185 (parte), della consistenza di circa mq. 350, meglio definiti nella planimetria allegata alla lettera "A" del presente atto.**

Art. 2)- **Durata della concessione** - La durata del presente contratto è **fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 1 gennaio 2013 e scadenza al 31 dicembre 2018.** Non viene previsto il rinnovo.

**Art. 3)- Limitazione dell'utilizzo** - La Concessionaria avrà la piena disponibilità degli spazi predetti **limitatamente ai seguenti giorni ed orari: dal Lunedì al Sabato, dalle ore 14:00 alle 21:00.** Al di fuori degli orari così stabiliti e precisamente: dalle ore 8.00 alle 13.59 e dalle 21.01 alle 24,00 dal Lunedì al Sabato, nonché nei giorni festivi, i locali rimangono nella piena disposizione del Comune di Cattolica e/o degli autorizzati dallo stesso a titolo gratuito.

Art. 4)- **Canone concessorio - rimborso occupazione pregressa - utenza gas - contributo "una tantum".**

**Il canone annuo** stabilito per la presente concessione d'uso, in relazione ai giorni ed orari indicati al precedente Art. 3, **viene fissato in € 3.500,00 oltre I.V.A. di legge.**

**A partire dall'anno 2014 tale canone sarà corrisposto in 3 (tre) rate con le seguenti scadenze:**

I° rata di €. 1.166,67 + IVA entro 31 marzo;

II° rata di €. 1.166,67 + IVA entro 30 giugno;

III° rata di €. 1.166,66 + IVA entro 30 Novembre.

A decorrere **dal secondo anno di concessione il canone verrà annualmente aggiornato**, senza necessità di ulteriori richieste alle singole scadenze, salvo comunicazione dell'aggiornamento, **nella misura del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT intervenuta nell'anno precedente.**

**Al fine di regolarizzare il pregresso periodo di occupazione senza titolo (biennio 2011/2012), nonché a titolo di canone 2013, si concorda e stabilisce che nel corrente anno l'ammontare a carico della Concessionaria viene quantificato nell'importo complessivo di €**

**8.630,00 di cui € 5.130,00 quale quota inerente il biennio "2011/2012 - comprensivo dell'ISTAT" ed € 3.500,00 quale canone 2013, il tutto oltre IVA di legge.** Inoltre le parti concordano che la Concessionaria nell'ambito

del supporto logistico e personale alla manifestazione "Danzfest" ed ai "Centri Estivi" che annualmente vengono organizzati dal Concedente ha diritto ad una detrazione per il mancato e completo utilizzo dei locali in

concessione quantificabile in un importo complessivo di € 1.000,00 (Euro mille/00), calcolato per tutta la durata del presente contratto e da riconoscersi anticipatamente "una tantum" nel corrente anno. Tale somma

viene decurtata dalla sopracitata quota di canone pregresso, **pertanto l'importo che la Concessionaria andrà a pagare nel corrente anno viene quantificato in definitivi € 7.630,00 (Euro settemilaseicentotrenta/00) + IVA, da versare come segue:**

**a)- I° rata di € 3.815,00 + IVA 22%, alla firma del presente atto;**

**b)- II° rata di € 1.907,50 + IVA 22%, oltre € 1.603,66 per rimborso dell'utenza gas per il pregresso periodo "15/10/2010 – 14/10/2012" come**

documentato dai 3 (tre) prospetti analitici redatti dalla competente “Direzione Tecnica 2” del servizio Ambiente comunale e che la Concessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare, **entro il 30/11/2013;**

**c)- III° rata di € 1.907,50 + IVA 22% a saldo, entro il 13/12/2013;**

I versamenti di cui sopra dovranno essere effettuati presso la Tesoreria Comunale.

**Art. 5)- Modifiche ed integrazione** - Previo accordo fra le parti sarà possibile modificare il presente contratto ai fini di aumento o diminuzione delle fasce di utilizzo stabilite all'art. 3. In tal caso, il calcolo della revisione, avverrà in maniera proporzionale utilizzando i parametri del presente contratto. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante accordo debitamente sottoscritto dalle parti.

**Art. 6)- Recesso** - La Concessionaria ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto, previo avviso da comunicare a mezzo raccomandata a.r. almeno 4 (quattro) mesi prima della data prevista per il recesso.

**Il Concedente ha la facoltà di recedere dal contratto per motivi legati alla pubblica utilità**, dandone avviso alla Concessionaria con raccomandata a.r. almeno 4 (quattro) mesi prima senza che la stessa possa vantare alcuna pretesa nei confronti del Concedente.

**Art. 7)- Destinazione d'uso** - L'immobile in concessione dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di formazione allo sport e, nello specifico, alla danza. Altri usi consentiti potranno riguardare stage formativi legati alla succitata attività principale e/o attività strettamente correlate alla medesima disciplina.

**Art. 8)- Divieto di Sub concessione** – La Concessionaria **non potrà SUBCONCEDERE l'immobile concesso, nè darlo in comodato e/o consentirne l'uso anche parziale a terzi** sotto qualsiasi forma contrattuale, **pena la risoluzione del contratto.**

**Art. 9)- Garanzia e cauzione** - **La cauzione** a garanzia del Concedente per quanto stabilito

nel presente contratto di concessione **viene quantificata in € 8.200,00**

**(Euro ottomiladuecento/00)** pari ad un'annualità del canone di concessione

e spese di gestione.

**Tale garanzia viene prestata dalla Concessionaria** per l'anzidetto importo

**(€ 8.200,00) tramite polizza assicurativa n. DF/E1393213 e successiva**

**appendice n. 001, emesse e rilasciate da “ITAS Mutua” agenzia di**

**Cremona avente validità sino al 22/12/2016.** Detta garanzia prevede

esplicitamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del

debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile e la sua operatività

entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente

beneficiario. **La Concessionaria contraente si obbliga a rinnovare detta**

**garanzia alla succitata scadenza del 22/12/2016 per tutta la durata della**

**presente concessione e, quindi, sino al 31.12.2018.** Inoltre, la

Concessionaria, dovrà integrare la suddetta garanzia ogni volta che il

Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua

escussione anche parziale. **Il mancato reintegro sarà motivo di decadenza**

**della concessione.** La garanzia come sopra costituita, sarà svincolata dal

Dirigente del settore competente nei 30 (trenta) giorni successivi la

ricevuta dei locali in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante

da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che la Concessionaria

avrà adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni

eventuale controversia.

**Art. 10)- Responsabilità per infortuni e danni a terzi -** La Concessionaria

solleva esplicitamente il Concedente da qualsiasi responsabilità per

infortuni a persone o danni a cose, occorsi in dipendenza dell'esercizio

dell'attività svolta nei locali ricevuti in concessione. **La Concessionaria pertanto, a tal proposito, ha stipulato specifico contratto di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimale di € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00)** per sinistro, sempre con **“ITAS Mutua”** agenzia di **Cremona, tramite polizza assicurativa n. 65/E1368748 del 13/10/2012 e successiva appendice n. 001 del 15/02/2013.** Per tale polizza che dovrà avere piena validità ed operatività fino alla scadenza del presente contratto (31.12.2018), pena la decadenza della concessione, viene ammesso il frazionamento annuale con obbligo della Concessionaria a produrre annualmente all'ufficio Contratti e/o all'ufficio Patrimonio, copia originale del rinnovo entro il 31 ottobre di ogni anno.

Art. 11)- **Decadenza** - In attuazione all'art. 7 del “Regolamento Comunale per le concessioni dei beni patrimoniali dell'Ente”, il configurarsi delle seguenti, singole condizioni, determinerà la decadenza del contratto con obbligo della Concessionaria alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, correlata a:

- a)- Mancato pagamento del canone e relativi interessi nei successivi 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di diffida da parte del dirigente competente;
- b)- Riscontro di inerzia grave per non aver ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione della diffida ad adempiere da parte del dirigente competente;
- c)- Mancato deposito della garanzia/cauzione prevista dal precedente art. 9, nonché mancato reintegro della cauzione stessa ove richiesto;
- d)- Mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui al precedente art 8;
- e)- Mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile esclusivamente a colpa della concessionaria nei termini richiesti dal dirigente competente;
- f)- Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- g)- Mancata produzione del rinnovo annuale della polizza di R.C.T. ex art. 10.

	Rimane salva la facoltà di recesso della concessione in presenza di motivi di	
	interesse pubblico di cui al precedente art. 6.	
	Art. 12)-. <b>Obblighi della Concessionaria</b> - La Concessionaria sarà tenuta al	
	rispetto dei seguenti obblighi:	
	- Adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene	
	oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da	
	alterarne la qualità e consistenza anche economica e la funzionalità pubblica	
	che lo caratterizza;	
	- Rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro nel caso in cui, per	
	l'attività inerente l'utilizzo del bene concesso, impieghi personale dipenden-	
	te, resta comunque esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per vio-	
	lazioni in materia;	
	- Ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ra-	
	gioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni	
	di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione conce-	
	dente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale ri-	
	duzione del canone in quanto trattasi di canone di mercato;	
	- Ad accettare sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi che	
	potranno essere avanzate dal Concedente in qualunque momento;	
	- Ad assicurare il necessario supporto logistico e personale alla	
	manifestazione "Danzfest" ed ai "Centri Estivi" come convenuto al	
	precedente art. 4;	
	- Alla vigilanza e guardiania dell'immobile in concessione, pur avendo la	
	disponibilità solo parziale dello stesso, estesa anche nelle rimanenti fasce	
	orarie (08.00-13.59 e 21.01-24.00) in cui l'immobile resta a disposizione del	

Concedente, inoltre la Concessionaria sarà comunque tenuta a cooperare con l'Amministrazione nel controllo delle attività autorizzate;

Non potranno essere apportate modifiche, innovazioni, migliorie e/o addizioni ai locali concessi in uso e/o alla loro destinazione, nonché agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Concedente;

Tutte le migliorie e/o addizioni eventualmente apportate a seguito del suddetto consenso scritto resteranno acquisite alla proprietà comunale senza possibilità per la Concessionaria di chiederne il rimborso e con espressa rinuncia a quanto previsto dagli Artt. 1592 e 1593 del C.C. La Concessionaria dovrà predisporre e tenere apposito registro ove annotare presenze ed utilizzi dei locali in concessione, relativamente alle sopracitate fasce orarie a disposizione dell'Amministrazione comunale e/o dei terzi autorizzati.

**L'Amministrazione comunale si riserva altresì di utilizzare a titolo gratuito gli spazi del presente contratto nelle fasce orarie ad uso esclusivo della Concessionaria (Lunedì-Sabato- 14:00-21:00) fino ad un massimo di 50 (cinquanta) ore nell'arco dell'anno solare.** La Concessionaria sarà sempre tenuta al rispetto del "Regolamento Comunale per le Concessioni in Uso dei Beni Immobili", approvato con Delibera di C.C. n. 31 del 26/03/2009, esecutiva.

Art. 13)- **Spese e rimborsi a carico della concessionaria** - Tutte le spese inerenti la concessione di cui trattasi nonché il presente contratto sono a carico della Concessionaria.

Tutte le spese inerenti la fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento e pulizia dei locali sono a carico della Concessionaria anche per le fasce di orario a disposizione dell'Amministrazione. **A tal proposito si precisa che la Concessionaria è già intestataria delle utenze elettriche ed idriche mentre quella del gas da riscaldamento sarà rimborsata dalla medesima previa quantificazione del competente ufficio comunale (Servizio Ambiente) tramite specifico prospetto analitico di spesa alla stessa**



	<b>comunicato.</b> La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti è a carico della	
	Concessionaria e dovrà essere corrisposta direttamente dalla stessa per tutto	
	il periodo della concessione.	
	Le spese per la manutenzione ordinaria così come intesa all'art. 20.3 del	
	sopracitato “Regolamento Comunale” sono a carico della Concessionaria.	
	La Concessionaria, per quanto sopra, <b>non ha alcun diritto</b> al rimborso delle	
	spese di gestione inerenti le fasce orarie a disposizione del Concedente	
	(08.00-13,59 e 21.01-24.00 dal Lunedì al Sabato oltre ai festivi).	
	Per la valutazione e calcolo del canone concessorio oggetto del presente	
	contratto, si è tenuto conto dei seguenti costi di esercizio per il	
	mantenimento dell'uso di tale stabile (guardiania-custodia, energia elettrica,	
	acqua, riscaldamento, assicurazioni, pulizie ecc.), così quantificati:	
	- €. 12,00 (dodici,00)/h, per spese vive di esercizio relativi al periodo estivo	
	con climatizzazione;	
	- €. 6,00 (sei,00)/h, per spese vive di esercizio relativi al periodo estivo	
	senza climatizzazione e riscaldamento;	
	- €. 12,00 (dodici,00)/h, per spese vive di esercizio relativi al periodo	
	invernale con riscaldamento.	
	<b>Art. 14)- Accettazione delle condizioni d'uso</b> - La Concessionaria dichiara	
	che i locali, già in suo possesso ed uso, sono in buono stato manutentivo ed	
	idonei all'utilizzo convenuto e così, costituendosi quale custode dei	
	medesimi, si impegna alla loro riconsegna nello stato in cui li ha ricevuti	
	salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.	
	Si impegna altresì a rispettare tutte le condizioni del presente contratto, in	
	merito al quale, per quanto non previsto nel medesimo, si fa riferimento al	

citato “REGOLAMENTO COMUNALE PER LE CONCESSIONI IN USO DEI BENI

IMMOBILI” che la Concessionaria dichiara di ben conoscere, nonché ad ogni altra norma legittimamente emanata in materia.

Art. 15)- **FORO COMPETENTE**- Per eventuali controversie che emergessero in ordine all'interpretazione e/o esecuzione di quanto previsto dal presente atto, l'unico Foro competente è quello territoriale del Comune di Cattolica (RN).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

LA CONCESSIONARIA

AUTENTICAZIONE REP. N. ....

IN DATA .....

Certifico io sottoscritta, Dott.ssa Giuseppina Massara, Segretario Generale del Comune di Cattolica (RN) che, previa espressa e concorde rinuncia fatta col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- Erica Rifelli, nata a Cattolica il 07.04.1960 - Carta Identità n. AS 5737359 rilasciata il 16/09/2011 da Comune di Gabicce Mare (PU);

- Ing. Stefano Rastelli, nato a Riccione il 31/01/1969 - Conoscenza diretta, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede.

Oggi in Cattolica nel mio ufficio