

Marca da
Bollo
€ 14,62

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 marzo (03) 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) nella persona del Dott. Mario Sala – Posizione Organizzativa del Settore 2, del Comune di Cattolica (RN), 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. 78 del 12.02.2013 e in esecuzione della propria Determinazione 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 7-04-1960, residente a Cattolica in Via G. Leopardi n. 17, d'ora in avanti denominata concessionaria.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

	<p>Art. 1)- Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, concede in</p>	
	<p>uso all'ASD per la promozione ed insegnamento della danza, denominata</p>	
	<p>“Regina Centro Danza ASD”, come sopra rappresentata, i locali di</p>	
	<p>proprietà dell'Amministrazione concedente, situati nel complesso</p>	
	<p>immobiliare di Piazza della Repubblica, posti al piano interrato, identificati</p>	
	<p>al Catasto Fabbricati al Foglio 4, Mapp. 2863, sub. 185 (parte), della</p>	
	<p>consistenza di circa mq. 350, meglio definiti nella planimetria allegata alla</p>	
	<p>lettera “A” del presente atto.</p>	
	<p>Art. 2)- Limitazione dell'utilizzo - La concessionaria avrà la piena</p>	
	<p>disponibilità degli spazi predetti limitatamente ai seguenti giorni ed orari:</p>	
	<p>dal Lunedì al Sabato, dalle ore 14:00 alle 21:00. Al di fuori degli orari</p>	
	<p>così stabiliti e precisamente: dalle ore 8.00 alle 13.59 e dalle 21.01 alle</p>	
	<p>24.00 dal Lunedì al Sabato, nonché nei giorni festivi, i locali rimangono</p>	
	<p>nella piena disposizione del Comune di Cattolica e/o degli autorizzati dallo</p>	
	<p>stesso.</p>	
	<p>Art. 3)- Canone concessorio - Il canone annuo stabilito per la presente</p>	
	<p>concessione d'uso, limitatamente agli orari di cui al precedente Art. 2., è</p>	
	<p>fissato in € 3.500,00 oltre I.V.A., da corrispondere in tre rate annuali, a</p>	
	<p>partire dall'anno 2014, con scadenza:</p>	
	<p>1) rata di € 1.166,67 + IVA entro 30 Aprile ;</p>	
	<p>2) rata di € 1.166,67 + IVA entro 31 Luglio;</p>	
	<p>3) rata di € 1.166,66 + IVA entro 30 Novembre.</p>	
	<p>A decorrere dal secondo anno di concessione il canone verrà</p>	
	<p>annualmente aggiornato, senza necessità di ulteriori richieste alle singole</p>	
	<p>scadenze, salvo comunicazione della percentuale dell'aggiornamento, nella</p>	

misura percentuale del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT

intervenuta nell'anno precedente. Al fine di regolarizzare il pregresso periodo di occupazione locali (biennio 2011/2012), nonché a titolo di canone 2013, si concorda e stabilisce che nel corrente anno la concessionaria verserà 12 (dodici) rate mensili di € 1.090,00 cadauna oltre IVA di legge. Il versamento dei corrispettivi deve essere effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Art. 4)- 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. 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. 2. 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 atto scritto 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 3 (tre) mesi prima dalla 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 dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di formazione allo sport ed in specifico alla danza.

	Altri usi consentiti riguardano gli Stage formativi legati all'attività principale ed attività strettamente correlate.	
	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)- Garanzie e cauzione - La cauzione a garanzia del Concedente per	
	quanto stabilito nel presente contratto di concessione viene stabilita in	
	€. 8.200,00 (Euro ottomiladuecento/00) pari ad un'annualità del canone di	
	concessione oltre alle spese di gestione. Tale garanzia , da prestarsi secondo	
	le forme consentite (deposito di contanti, fidejussione bancaria o	
	fidejussione assicurativa) al momento della sottoscrizione del contratto,	
	dovrà coprire tutta la durata della presente concessione e, quindi, avere	
	validità sino al 31.12.2018 .	
	Detta garanzia inoltre, qualora non prestata in contanti, dovrà prevedere	
	espressamente 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 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, presentata contestualmente alla firma del	
	presente atto, sarà svincolata dal Dirigente del settore competente nei 30	

	(trenta) giorni successivi la riconsegna 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 espressamente 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, sarà tenuta a stipulare adeguato contratto	
	di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con	
	massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 (Euro	
	unmilione cinquecentomila/00) per ogni sinistro, la polizza dovrà avere	
	piena validità ed operatività fino alla scadenza del presente contratto, pena	
	la revoca della concessione e dovrà essere consegnata in originale o copia	
	conforme all'ufficio Contratti del Comune.	
	Art. 11)- Decadenza - 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:	
	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)- Risccontro 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 Responsabile;

f)- Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto.

Rimane salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse

pubblico di cui al precedente art. 6 e nel caso di mancata produzione della

polizza di R.C.T. di cui al precedente art. 10 .

Art. 12)-. **Obblighi della Concessionaria** - 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 dipendente, resta comunque esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia;

- Ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate

dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone in quanto trattasi di canone di mercato;

- Ad accettare e sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi che potranno essere avanzate dal Concedente in qualunque momento;

- 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 al controllo delle attività autorizzate;

- Non potranno essere apportate modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali concessi in uso e/o alla loro destinazione, nonchè 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 Art.li 1592 e 1593 del C.C.

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 nonchè 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. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani 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 "Regolamento Comunale per le Concessioni in Uso dei Beni Immobili" sono a carico della concessionaria.

La concessionaria, per quanto sopra, **non ha alcun diritto** al rimborso delle spese di gestione inerenti le fasce orarie a disposizione dell'Amministrazione Comunale (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.

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 gli spazi oggetto 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.

Art. 14)- **Accettazione delle condizioni d'uso** - 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 vigente "REGOLAMENTO COMUNALE PER LE CONCESSIONI IN USO DEI BENI IMMOBILI" approvato con Delibera del C.C. n. 31 del 26/03/2009, 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.

..... rilasciata il da

- Dr. Sala Mario nato a Rimini il 13/11/1963 - 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