



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 697 DEL 11/09/2019

CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI AL PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "REGINA CENTRO DANZA" DI CATTOLICA - AFFIDAMENTO DIRETTO E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
SETTORE 05

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATE, altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26/02/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, così come modificata da successiva delibera di G. C. n. 126 del 18/07/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate variazioni alle assegnazioni finanziarie dei dirigenti di entrata e di spesa in precedenza assegnate;

Premesso:

- che con contratto Rep. n. 20.423 del 15.11.2013, registrato in Rimini il 19/11/2013 al n. 47 mod. 2, in atti depositato, il Comune di Cattolica concedeva in uso per anni 6 (sei) a far data dal 01.01.2013, all'Associazione Sportiva Dilettantistica (ASD) "Regina Centro Danza", con sede in Cattolica - Piazza della Repubblica, 3 - (P.IVA 03910540404), i locali di proprietà comunale ubicati nel piano interrato del complesso immobiliare di Piazza della Repubblica, come meglio individuati nella planimetria allegata al suddetto contratto, al fine di promuovere ed incentivare l'insegnamento della danza nel territorio comunale;
- che, tale contratto, oltre al canone annuo di € 3.500,00 (IVA esclusa) e rimborso del consumo annuo del "gas/riscaldamento", andava a regolamentare l'utilizzo dei suddetti locali in determinati orari giornalieri settimanali con possibilità per il Comune di poter consentire l'uso degli stessi locali in orari e/o giorni diversi ad altre Associazioni presenti sul territorio (es: Civica Università, Coro Lirico, ecc.);
- che, con Determinazione Dirigenziale settore 2 n. 1065 del 27/12/2018, in atti ed alla quale integralmente si rimanda, veniva formalizzata la proroga di 6 mesi dell'anzidetto contratto concessorio a far data dal 1 gennaio 2019, al fine di verificare la necessità di lavori di manutenzione straordinaria sia degli esistenti impianti elettrici ed illuminazione d'emergenza, sia per l'impianto antincendio (norma UNI 9795), nonché per valutare e ridefinire una nuova concessione;

Preso atto della necessità di realizzare dette manutenzioni straordinarie per un ammontare presunto di circa € 21.000,00 (IVA esclusa), nonché della disponibilità della sopracitata "A.S.D." concessionaria di partecipare al predetto onere finanziario per una quota parte di circa € 10.000,00 (IVA esclusa), vedasi in proposito la nota ricevuta il 17/04/2019 a prot. n. 15162, in atti depositata;

Preso altresì atto che l'anzidetta "ASD" in previsione della sopracitata, originaria scadenza contrattuale (31/12/2018), con nota ricevuta il 12/12/2018 a prot. n. 47807, in atti depositata, si rendeva disponibile per la riassegnazione dei locali di cui trattasi con possibile revisione e/o modifica di alcuni aspetti contrattuali in accordo con il Concedente;

Dato atto che, a seguito di quanto sopra, il sottoscritto Dirigente redigeva specifica relazione alla Giunta Comunale in cui si ipotizzava la possibilità di accogliere positivamente l'anzidetta richiesta di affidamento diretto ai sensi ed effetti dell'art. 3.6 del "Regolamento per la concessione in uso dei beni patrimoniali del Comune" in quanto il canone annuo di concessione resta inferiore agli 8.000,00 euro, limite massimo entro il quale si può prescindere dall'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica, nonché per l'aspetto non secondario di affidare l'onere economico delle "opere edili + allestimento sala danza" inerenti le manutenzioni straordinarie di cui sopra alla stessa Concessionaria come dalla medesima proposta;

Visto che l'organo esecutivo esprimeva parere favorevole all'affidamento diretto come sopra ipotizzato, richiedendo peraltro la conferma dell'impegno economico della Concessionari per la realizzazione dei lavori manutentivi programmati e dalla stessa già indicati (opere edili + allestimento sala danza), concedendo altresì una durata contrattuale di 9 (nove) anni, a fronte di un nuovo canone annuo pari ad € 3.850,00 (IVA esclusa);

Dato atto che il Comune ha debitamente realizzato gli interventi di propria competenza (vedasi in proposito sia l'atto di G.C. n. 89/2019 e la Determina Dirigenziale n. 423/2019 in atti depositati ed ai quali integralmente si rimanda), così come pure la Concessionaria ha mantenuto l'impegno assunto è realizzato, a proprie spese, le opere di sua spettanza come concordato con l'Amministrazione Comunale;

Ritenuto quindi di procedere a formalizzare quanto sopra esposto andando ad approvare lo schema di contratto allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Visto:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale sulle Concessioni dei beni patrimoniali del Comune;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tanto premesso,

#### D E T E R M I N A

1)- di approvare la premessa/narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche sotto il profilo motivazionale;

2)- di prendere e dare atto, come esposto in premessa, **che l'uso e gestione dei locali di proprietà comunale ubicati nel piano interrato del complesso immobiliare di Piazza della Repubblica e precisamente quelli distinti al NCEU a foglio n. 4, mappale 2863, sub. 185 parte, della consistenza di circa mq. 350**, meglio individuati nella planimetria allegata al relativo contratto di concessione (allegato A), **viene affidata** ai sensi ed effetti dell'art. 3.6 del vigente "Regolamento per la concessione in uso dei beni patrimoniali del Comune" **all'Associazione Sportiva Dilettantistica (ASD) "Regina Centro Danza"**, con sede in Cattolica - Piazza della Repubblica, 3 - (P.IVA 03910540404), al fine di mantenere, promuovere ed incentivare l'insegnamento della danza nel territorio comunale;

3)- di dare atto che **detta concessione avrà durata di 9 (nove) anni a far data dal 16 settembre 2019, con canone annuo pari ad € 3.850,00 (IVA esclusa)**, da pagarsi in tre rate di pari importo (€ 1.283,33 oltre IVA) e risulta disciplinato dallo schema di contratto allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

4)- di demandare quindi l'ufficio ragioneria **ad assumere i rispettivi accertamenti sul capitolo d'entrata 560000 "Fitti reali di fabbricati ed aree (IVA)"** p.d.c: 3.01.03.01.003 dei bilanci previsionali 2019-2020, come segue:

- quanto ad € 1.283,00 + IVA 22%= € 1.565,26 sul bilancio 2019 e quanto ad € 2.567,00 + IVA 22%= € 3.131,74 sul bilancio 2020;

5)- di individuare nella persona del sottoscritto dirigente di settore, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Direzione Ufficio Patrimonio  
Settore 05

Ufficio Contratti

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 11/09/2019

Firmato  
*Gaddi Baldino / Infocert Spa*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Reg.int. n. \_\_\_\_\_ del ...../09/2019

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 Duemiladiciannove (2019), addì ..... (...) del mese di settembre (09), nella Residenza Municipale di Cattolica in Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata 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 del Dott. Baldino Gaddi, nato a Rimini il 24/07/1965 (C.F.: GDD BDN 65L24H 294H) – Dirigente a tempo determinato del settore 5, nel cui ambito è inclusa la “Gestione Amministrativa del 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 Decreto Sindacale n. 10 del 28.12.2017 e successiva proroga nell'incarico di cui alla Determina Dirigenziale n. 1060 del 21/12/2018, nonché Delibera Giunta Comunale n. 114 del 27/06/2019 di aggiornamento ed approvazione nuova macrostruttura del Comune, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materia di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3 dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. n. 267/2000, ed in esecuzione della propria determinazione n. .... del ...../2019, 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:

#### **Articolo 1 – Oggetto.**

**Il Comune di Cattolica**, come sopra rappresentato, **concede in uso all'A.S.D. 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, Mappale 2863, sub. 185 (parte), **della consistenza di circa mq. 350, meglio definiti nella planimetria allegata alla lettera “A” del presente atto.**

#### **Articolo 2 – Destinazione d'uso – Arredamento.**

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 suddetta attività principale e/o attività strettamente correlate alla medesima disciplina. La Concessionaria riconosce che i locali in questione sono idonei all'utilizzo consentito e che sarà suo onere/obbligo di dotarli di ogni attrezzatura, arredi, impianti, ecc. all'uopo necessario per lo svolgimento della propria attività.

#### **Articolo 3 – Durata.**

La durata del presente contratto è **fissata in anni 9 (nove) con decorrenza dal 16 settembre 2019 e scadenza al 15 settembre 2028**. In tema di concessioni di beni immobili non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito, salvo eventuale

proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione dell'immobile da parte del Concedente. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti de presente contratto.

#### **Articolo 4 - Limitazione dell'utilizzo.**

**La Concessionaria avrà la piena disponibilità degli spazi predetti nei seguenti giorni ed orari: dal Lunedì al Sabato, dalle ore 15:00 alle 21:00 inoltre, il Sabato dalle ore 10,00 alle 12,00.**

Al di fuori degli orari così stabiliti, nonché nei giorni festivi, i locali rimangono nella piena disposizione del Comune di Cattolica e/o degli autorizzati dallo stesso.

A tal proposito, le Parti danno reciprocamente atto e concordano che nei giorni ed orari eventualmente prestabiliti da apposita Convenzione una parte dei locali in questione sarà messa a disposizione dell'Associazione Culturale "Navigare" di Cattolica per l'attività motoria della 3° età, il configurarsi di detta situazione andrà a determinare l'obbligo per la suddetta Associazione di sostenerne i relativi costi di pulizia tenendone indenne sia il Concedente che la Concessionaria.

**L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, la possibilità di utilizzare a titolo gratuito gli spazi concessi dal presente contratto anche nelle fasce orarie ad uso esclusivo della Concessionaria (Lunedì-Sabato ore 15:00-21:00) fino ad un massimo di 50 (cinquanta) ore nell'arco dell'anno solare.**

#### **Articolo 5 - Canone concessorio - Rimborso utenza gas –**

**Eventuale rimborso dell'Associazione Navigare.**

**Il canone annuo** stabilito per la presente concessione d'uso, in relazione ai

giorni ed orari indicati nel precedente art. 4, **viene fissato in € 3.850,00 oltre I.V.A. di legge**

**e sarà corrisposto in 3 (tre) rate con le seguenti scadenze:**

I° rata di € 1.283,33 + IVA entro 15 dicembre;

II° rata di € 1.283,33 + IVA entro 30 aprile;

III° rata di € 1.283,34 + IVA entro 31 agosto.

Detti versamenti dovranno essere effettuati presso la Tesoreria Comunale. A decorrere **dal secondo anno di concessione il canone verrà annualmente aggiornato, nella misura del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT intervenuta nell'anno precedente.**

Inoltre le parti concordano che **la Concessionaria si farà carico per tutta la durata contrattuale di rimborsare l'utenza gas, così come annualmente sarà quantificata dall'Ufficio Patrimonio e debitamente comunicata alla medesima.**

In proposito si precisa che la sopracitata Associazione “Navigare”, nell'ambito dell'eventuale utilizzo dei locali di cui al precedente art. 4, sarà obbliga a versare al Comune la somma di € 200,00 (Euro duecento/00) a mero titolo di rimborso forfettario annuo dell'utenza gas da riscaldamento, tale somma sarà totalmente decurtata alla Concessionaria stralciandola dalla quota annua della predetta “utenza gas” posta a suo carico.

Inoltre, sempre nell'ipotesi dell'eventuale utilizzo locali sopra descritta, le Parti danno atto che la ripartizione dei costi relativa alle sole utenze “acque e luce” sarà oggetto di specifico, diretto accordo tra la Concessionaria e l'Associazione Navigare. Solo nel caso in cui detto “accordo/intesa” non trovasse soluzione, il Comune avrà facoltà di decidere insindacabilmente sulle modalità dell'anzidetta ripartizione e relativa quantificazione.

Il mancato, puntuale pagamento, anche di una sola rata del canone e dei relativi interessi nei 30 giorni successivi alla diffida ad adempiere comunicata dal Concedente mette in mora la Concessionaria e, qualora non adeguatamente motivato, sarà motivo di decadenza della presente concessione.



**Articolo 6 - Divieto di Sub Concessione – Comodato –**

**Cessione di contratto.**

**La Concessionaria non potrà subconcedere, né totalmente, né parzialmente l'immobile concesso o cederlo in comodato, né potrà cedere ad altri il contratto senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente.** In caso di “cessione del contratto” la Cedente dovrà comunicare al Comune detta cessione prima del rogito notarile. Il Comune si riserva il diritto di opporsi entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, qualora ricorrono le ipotesi che escludono la capacità a contrarre con la P.A. dell'acquirente, nonché la mancanza in capo al medesimo dei requisiti, sia di ordine generale, sia specifici, richiesti per l'esercizio e gestione dell'immobile comunale concesso. In ogni caso, in presenza di “cessione di contratto”, i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica. L'inosservanza di quanto sopra porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione/garanzia, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente

**Articolo 7 – Revoca e Recesso.**

Resta inteso che il Comune Concedente potrà revocare in qualsiasi momento la concessione per sopravvenute esigenze e/o motivi di interesse pubblico o nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico, dandone avviso alla Concessionaria con raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima, senza che la stessa possa vantare alcuna pretesa nei confronti del Concedente, tranne il diritto alla sola proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso, senza ulteriori

indennizzi o risarcimenti alcuni. La Concessionaria avrà facoltà di recedere, qualora

ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto, previo avviso da

comunicare a mezzo raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima della data prevista per il

recesso, senza che alla stessa possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di

risarcimento. **In tutti i precitati casi di risoluzione, con pendenze e/o mancati**

**adempimenti imputabili alla Cncessionaria, il Concedente potrà escutere sino alla**

**concorrenza del suo credito, la garanzia cauzionale così come andrà costituita ai sensi**

**del successivo art. 9.**

#### **Articolo 8 – Responsabilità per infortuni e danni a terzi.**

Fermo restando che le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro,

malattie professionali, etc.) a favore dell'eventuale personale impiegato nell'attività e/o

servizi espletati dalla Concessionaria, sono ad esclusivo carico della medesima, alla stessa

spettano, altresì, le coperture assicurative per infortuni a persone o danni a cose occorsi in

dipendenza dell'esercizio dell'attività svolta nei locali ricevuti in concessione, sollevando

espressamente il Concedente da qualsiasi responsabilità in merito.

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

unmilioneecinquecentomila/00) per sinistro, con ..... agenzia di .....

tramite polizza assicurativa n. .... avente validità sino al .....

**Tale polizza che dovrà avere piena validità ed operatività fino alla scadenza del**

**presente contratto (31.08.2028), pena la decadenza della concessione, viene ammesso il**

**frazionamento annuale con obbligo della Concessionaria a produrre annualmente**

**all'ufficio Patrimonio, copia originale del rinnovo entro il ..... di ogni anno..**

**Il mancato rinnovo di detta polizza andrà a costituire inosservanza contrattuale ex art.**

**10. La Concessionaria è inoltre obbligata alla copertura per i rischi “Furto – Incendio”**

relativi a tutte le attrezzature, arredi, ecc., installati nei locali in concessione, sollevando anche in questo caso, espressamente il Concedente, da qualsiasi responsabilità in merito.

#### **Articolo 9 - Garanzia Fidejussoria.**

**A garanzia di tutti gli impegni che si assume con la presente**

**Concessione, la Concessionaria è obbligata a costituire apposita**

**garanzia cauzionale definitiva per un importo di Euro 6.000,00 (euro**

**seimila/00), pari ad un'annualità del canone di concessione e spese di**

**gestione, tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa avente**

**validità sino al 31/12/2028.** Detta garanzia sarà consegnata in originale al

Concedente entro e non oltre 30 giorni dalla data odierna e sarà conservata

c/o l'Ufficio Patrimonio, il mancato rispetto del suddetto termine di

consegna, se non adeguatamente motivato, andrà a costituire motivo di

decadenza della Concessione. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di

cui all'art. 1944 del codice civile, nonché la sua operatività entro 30 (trenta)

giorni a semplice richiesta scritta del Concedente beneficiario.

La Concessionaria 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 dovrà avere efficacia

indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto

obbligato, con impegno di quest'ultimo a presentare, qualora richiesto dal

Comune beneficiario, copia delle ricevute dei correlativi premi annui

corrisposti per tutto il periodo di contratto, inoltre non potrà mai essere

compensata con il canone di concessione. La garanzia come sopra costituita, sarà svincolata dal Dirigente del settore competente nei 30 (trenta) giorni successivi la riconsegna dell'immobile in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che la Concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

#### **Articolo 10)- Decadenza e Risoluzione del Contratto.**

In caso di violazione e/o inottemperanza di uno degli obblighi previsti nel presente contratto, il Concedente procederà, previa intimazione ad adempiere, a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

Il rapporto concessorio decade, inoltre di diritto, per sopravvenute cause ostative in materia di legislazione antimafia, per sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo e/o cessazione di attività della Concessionaria. **La decadenza e/o risoluzione contrattuale andrà a determinare l'obbligo della Concessionaria alla restituzione immediata dei locali liberi da persone e cose, correlata a:**

a)- Mutamento non autorizzato dell'utilizzo dell'immobile concesso e previsto dal presente contratto, nonché uso anche parziale e temporaneo per finalità diverse da quelle previste con il presente contratto (ex art. 2);

b)- 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;

c)- Riscontro di inerzia grave per non aver ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione della diffida ad adempiere da parte del dirigente competente;

d)- Mancato rispetto dei divieti e direttive ex art. 6 (sub concessione, cessione contratto, ec.);

e)- Mancato rinnovo della polizza assicurativa (R.C.T.), nonché mancata consegna della fidejussione di garanzia e/o suo reintegro, di cui ai precedenti artt. 8 e 9;

Rimane salva la facoltà di recesso della concessione in presenza di motivi di interesse

pubblico di cui al precedente art. 7.

### **Articolo 11 - Obblighi della Concessionaria.**

La Concessionaria sarà tenuta al rispetto dei seguenti obblighi:

- a)- 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;
- b)- 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;
- c)- 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;
- d)- Ad accettare e sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi che potranno essere avanzate dal Concedente in qualunque momento;
- e)- Alla vigilanza e guardiania dell'immobile in concessione, pur avendo la disponibilità solo parziale dello stesso, estesa anche nelle rimanenti fasce orarie e/o giornate in cui l'immobile resta a disposizione Concedente, inoltre la Concessionaria sarà comunque tenuta a cooperare con l'Amministrazione nel controllo delle attività autorizzate;
- f)- All'osservanza e rispetto del “Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei Beni Immobili” approvato con delibera di C. C. n. 31

del 26/03/2009 e ss.mm.;

**Articolo 12 – Stato dei locali, Manutenzione e Condizioni d'uso.**

La Concessionaria dichiara e riconosce che i locali di cui trattasi sono in ottimo stato manutentivo ed idonei all'utilizzo convenuto e così, costituendosi quale custode dei medesimi, si impegna, al termine della concessione o in caso di cessazione anticipata del contratto, qualunque ne sia la causa, alla loro riconsegna nello stato in cui li ha ricevuti salvo il normale deperimento d'uso, libero da impianti, arredi, attrezzature ed ogni altra cosa o bene di sua proprietà o dalla stessa detenuta o posseduta. **Sono a carico della Concessionaria le spese di ordinaria manutenzione, così come definite dal DPR 380/2001 e Regolamento Edilizio Comunale, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico del Concedente.** Salvo i casi d'urgenza, gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere richiesti con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, onde consentire al Comune le opportune verifiche e la necessaria programmazione degli interventi. Nei casi d'urgenza la Concessionaria dovrà innanzitutto predisporre tutte le misure necessarie a limitare i danni, a tutelare la sicurezza e l'incolumità pubblica e, immediatamente dopo, richiedere l'intervento del Comune. Non sarà in ogni caso rimborsata qualsiasi eventuale spesa sostenuta dalla Concessionaria per interventi di competenza del Comune, fatta salva l'eventualità nella quale, caso per caso, esista una richiesta scritta ed una successiva determinazione di riconoscimento della spesa da parte dell'Amministrazione Comunale. **La Concessionaria non potrà apportare miglioramenti, né eseguire addizioni, senza il consenso scritto del Comune concedente.** Le eventuali spese autorizzate, sostenute dalla Concessionaria, non danno diritto a rimborsi o indennizzi da parte del Concedente, mentre le eventuali addizioni e/o migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno all'immobile comunale resteranno, al termine della concessione, di proprietà della Concessionaria, altrimenti resteranno nella piena e legittima disponibilità del Concedente senza nessun diritto e/o

indennizzo a favore della Concessionaria, derogando così espressamente al disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. Restano inoltre a carico della Concessionaria tutte le spese per le riparazioni eventualmente dovute e/o imputabili ad un non corretto utilizzo dell'immobile e/o delle relative componenti, con obbligo all'eventuale risarcimento dei danni provocati.

### **Articolo 13 - Sanzioni**

Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sulla Concessionaria, il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 100,00= a € 2.000,00 per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine alla Concessionaria per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che la Concessionaria abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte della Concessionaria entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. Reiterate infrazioni agli obblighi gravanti sulla Concessionaria possono comportare, a totale discrezione del Concedente la comminatoria di più sanzioni di cui al presente articolo oppure, alternativamente, la risoluzione di cui all'art. 101 per inosservanza contrattuale.

### **Articolo 14 - Spese e rimborsi a carico della concessionaria**

Tutte le spese inerenti la concessione di cui trattasi, nonché quelle a questa

conseguenziali, nessuna esclusa ed eccettuata (bolli, registro, ecc.), sono a carico della Concessionaria. 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 in uso e/o a disposizione dell'Amministrazione (tranne le spese di pulizia poste eventualmente a carico dell'Associazione Navigare ex art. 4). **A tal proposito, come già previsto al precedente art. 5, si ribadisce 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 tramite specifico prospetto analitico di spesa alla stessa comunicato.** 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. Inoltre si precisa che la Concessionaria non ha alcun diritto al rimborso delle spese di gestione inerenti le fasce orarie e/o le giornate a disposizione del Comune come previsto dall'art. 4.

#### **Articolo 15 – Piano Nazionale Anticorruzione.**

La Concessionaria, sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti, per conto delle pubbliche amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto.

#### **Articolo 16 – Protocollo di Legalità.**

La Concessionaria si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza, nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. La Concessionaria si impegna altresì a rispettare tutti i



protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza potrà costituire possibile causa di risoluzione del presente contratto.

#### **Articolo 17 – Trattamento dati personali**

Il Comune Concedente si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare, delle notizie di cui venga in possesso, un uso tale da non recare pregiudizio alcuno alla Concessionaria e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del Dlgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dati personali) e ss.mm., precisando che i propri dati, anche personali, saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità esclusiva di gestione del presente rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e/o telematici, idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli e l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato Dlgs n. 196/2003 al quale si rinvia.

#### **Articolo 18 – Registrazione.**

La presente scrittura privata sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 131 del 26/04/1986, su richiesta e a spese della parte interessata.

#### **Articolo 19 – Norme Finali – Controversie.**

**Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa riferimento alle norme del “Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente”, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

Si conviene che le eventuali controversie, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità giudiziaria competente per territorio che viene riconosciuta nel Tribunale di Rimini.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di totale accettazione e senza riserve.

**Comune di Cattolica (Concedente)**

**Associazione(A.S.D.)**

dr. Baldino Gaddi

**Regina Centro Danza (Concessionaria)**

Il Presidente Erica Rifelli