



**A. S. P.
VALLONI MARECCHIA**

Azienda di Servizi alla Persona

**ATTO DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO AL PIANO TERRA DEL
FABBRICATO DENOMINATO EX CONVENTO DEI SERVI IN RIMINI PIAZZETTA
DEI SERVI N. 5**

L'anno 2021 il giorno del mese di dicembre, nella sede dell'ASP "Valloni Marecchia" in Rimini, Via di Mezzo n. 1, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

L'ASP Valloni Marecchia, con sede in Rimini, Via di Mezzo 1, Codice Fiscale/Partita IVA 04265920407, in seguito denominata Concedente, rappresentata dal Legale Rappresentante Arch. Giancarlo Ferri, nato a san Giovanni in Marignano il 25/09/1950, Cod. Fisc. FRRGCR50P25H921X;

E

Il Comune di Rimini con sede in Piazza Cavour n. 27, C.F. 00304260409, qui rappresentato dalla, nato/a a il, in qualità di, istituita presso la in esecuzione alla determinazione dirigenziale n..... del, di seguito denominato Concessionario;

PREMESSO CHE

- l'ASP Valloni Marecchia è proprietaria dell'immobile denominato ex Convento dei Servi, ubicato in Rimini, Piazzetta dei Servi n. 5, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 74, part. 1162, ed in particolare del sub 9/parte, sub 25/parte ed annesso chiostro interno, il tutto come meglio indicato nella planimetria allegata al presente atto;
- i suddetti locali sono attualmente utilizzati dal Comune di Rimini come sede del Centro per le Famiglie di cui alla legge regionale 14/2008 per lo svolgimento di attività a supporto della genitorialità e per lo svolgimento di attività ricreative a carattere socio-culturale;
- il relativo atto di concessione, stipulato con il Comune di Rimini il 22/12/2017 per la durata di quattro anni, è in scadenza il 31 dicembre p.v. e prevede la possibilità di rinnovo per un uguale periodo;
- con nota Prot. n.0368963/2021 la Direzione Generale – Settore Internal Audit e Patrimonio - del Comune di Rimini ha comunicato la necessità di fruire di tale porzione di immobile anche successivamente alla prossima scadenza del 31/12/2021 e ha richiesto la disponibilità a concedere il rinnovo per un ulteriore periodo di quattro anni;
- con deliberazione n. 26 del 14.12.2021 l'ASP ha formalizzato la propria disponibilità a concedere il suddetto rinnovo per un ulteriore periodo di quattro anni;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

ARTICOLO 2 - Oggetto della concessione

L'ASP Valloni Marecchia, nella sua qualità di Ente concedente, proprietario dell'immobile facente parte del proprio patrimonio indisponibile, ubicato in Rimini, Piazzetta dei Servi n. 5, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 74, part. 1162, ed in particolare del sub 9/parte, sub 25/parte ed annesso chiostro interno, il tutto come meglio indicato nella planimetria allegata al presente atto sub A, concede in uso l'immobile sopra descritto al Concessionario, il quale lo accetta, riconoscendo che l'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente come sede del Centro per le Famiglie del Comune di Rimini di cui alla legge regionale 14/2008 per lo svolgimento di attività a supporto della genitorialità, per la parte retinata con il colore verde, e per lo svolgimento di attività ricreative a carattere socio-culturale, per la parte retinata con il colore giallo.

L'immobile sopra descritto è concesso in uso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che il Concessionario dichiara di conoscere come corretto e veritiero.

ARTICOLO 3 - Durata della Concessione

La durata della concessione in uso dell'immobile è fissata in anni quattro, a decorrere dal 01/01/2022 e potrà essere rinnovata per un uguale periodo, in rapporto all'affidamento del servizio pubblico svolto nei locali. In sede di rinnovo saranno verificate e riconsiderate le spese generali e le utenze.

Le parti hanno facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi a mezzo PEC ovvero lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima.

ARTICOLO 4 - Canone

Il canone annuo di concessione dovuto dal Concessionario è determinato in Euro 40.000,00 F.C. IVA ex art. 4 DPR 633/72, che dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro 90 giorni dalla data di stipula del presente atto.

L'importo del canone di concessione delle annualità successive dovrà essere versato entro 90 giorni dalla decorrenza dell'annualità.

Il canone di concessione non è soggetto ad aggiornamenti ISTAT.

Si conviene che unitamente al canone di concessione sarà liquidata, in un'unica soluzione, la somma forfettaria di euro 14.000,00 (quattordicimila/00) annui, più Iva al 22%, per un totale di Euro 17.080,00 quale rimborso della quota parte di spese relative ai consumi delle utenze riferite ai locali in concessione. L'idoneità di tale rimborso verrà rivalutata dalle parti allo scadere del secondo anno della presente concessione.

ARTICOLO 5 - Oneri e obblighi a carico del concessionario

Sono a carico del Concessionario i seguenti oneri e obblighi:

- la manutenzione ordinaria dei beni dati in concessione, di cui all'art. 1576 cod. civ., ivi compresa:
 - pulizia e manutenzione dei locali ogni qualvolta si renda necessario;
 - manutenzione programmata dei presidi antincendio (estintori, manichette, porte antincendio) compreso il collaudo degli stessi;
- il rimborso, nella misura forfettaria indicata al precedente art. 4, della quota parte di spese ed oneri relativi alle utenze (a titolo meramente esemplificativo: quelle relative ai consumi dell'acqua potabile, di energia elettrica, spese per il servizio calore, la bolletta telefonica, igiene ambientale, ecc.);
- l'osservanza di tutte le disposizioni di legge vigenti, con particolare riguardo a quelle di pubblica sicurezza, e relative alla sicurezza dei lavoratori, con tutti gli adempimenti previsti

dal D. Lgs. 626/94 e successive mm.ii., tenendo sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità al riguardo;

- la compilazione del Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenze a seguito esternalizzazione di servizi complementari.

ARTICOLO 6 - Principali responsabilità del concessionario

Il Concessionario è responsabile:

- della buona conservazione e della continuativa efficienza dell'immobile che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione;
- della vigilanza e custodia dell'immobile;
- di eventuali danni o infortuni non riconducibili agli obblighi della proprietà occorsi a chiunque durante la durata della concessione. Se tali danni sono causati da estranei, il Concessionario manleva l'ASP da qualunque responsabilità salvo, una volta ripristinato lo status quo ante e rifusi gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi;
- dell'inosservanza delle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni, infortuni o manomissioni.

Il Concessionario deve altresì garantire che il personale che opererà presso la struttura sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzioni infortuni, igiene sul lavoro, assicurazioni contro gli infortuni e di quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento, potendo trasferire l'onere all'appaltatore gestore delle attività all'interno dei locali dati in concessione.

ARTICOLO 7 - Oneri e obblighi a carico del concedente

Il concedente si assume l'obbligo degli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento degli impianti tecnologici, che siano eventualmente richiesti dalla normativa sopravvenuta.

Si assume altresì l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici (centrale termica, impianto di raffrescamento e di riscaldamento).

Rimane a carico del concedente il pagamento delle spese di cui all'art. 4, relative ai consumi delle utenze riferite ai locali in concessione.

ARTICOLO 8 - Assicurazione

Il Concessionario si impegna a tenere sollevata l'ASP da responsabilità di ordine civile e/o penale per ogni e qualsiasi danno possa derivare a terzi, cose o persone in dipendenza e conseguenza della attività esercitata.

A tal fine il Concessionario esibirà apposita polizza RCT nella quale è espressamente indicato che "tutti i soggetti, sia persone fisiche che giuridiche, agli effetti della presente polizza vengono considerati terzi rispetto all'assicurato e quindi il concedente rientra nella definizione di novero dei terzi. In particolare la polizza prevede la copertura dei rischi di ogni qualsiasi danno, conseguente allo svolgimento di tutte le attività istituzionali del Comune di Rimini o comunque svolte di fatto, fra cui rientra anche l'attività a supporto della genitorialità e per lo svolgimento di attività ricreative a carattere socio culturale.

La polizza prevede la copertura per danni alle cose di terzi in consegna e custodia all'assicurato derivanti da una responsabilità dell'assicurato, compresi i danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute o per danni a qualsiasi titolo causati dal concessionario e gli eventuali danni arrecati da proprio personale e mezzi, nei confronti di cose e persone nello svolgimento dell'attività esercitata dall'Ente nei locali dati in concessione dall'ASP. La polizza è prestata sino alla concorrenza di massimali per la garanzia RCT non inferiori a Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) senza sotto limite per danni a persone e/o cose.

Copia della polizza è già in possesso dell'ASP con l'avvertenza che in caso di modifiche verrà esibita apposita appendice.

ARTICOLO 9 - Controlli

Il Concessionario dovrà permettere l'accesso all'immobile da parte dell'ASP, al fine di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto, previo preavviso concordato dalle parti.

ARTICOLO 10 - Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza della concessione, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare l'immobile e relative pertinenze, in perfetto stato di efficienza, senza manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso.

ARTICOLO 11 - Penali e clausola risolutiva espressa

Il mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini fissati, così come il mutamento di destinazione d'uso dei locali produrranno *ipso iure* la decadenza della concessione per colpa del Concessionario, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore dell'ASP, a norma dell'art. 1456 Codice Civile.

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti l'ASP, a mezzo di raccomandata a.r., intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine. Qualora il Concessionario non provveda ad adempiere entro il termine indicato, l'ASP si riserva la facoltà o di risolvere il Contratto ex art. 1456 cod. civ. o di applicare penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

Tutte le altre condizioni previste dalla presente concessione vengono ritenute sostanziali; la loro mancata osservanza potrà comportarne la decadenza con l'effetto dell'immediata riconsegna dell'oggetto della concessione.

ARTICOLO 12 - Modifiche

Qualunque modifica al presente atto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

ARTICOLO 13 - Delle controversie

Qualunque controversia insorga nell'interpretazione o nell'applicazione dei patti contenuti nella presente concessione sarà deferita in via esclusiva al Foro di Rimini.

ARTICOLO 14 - Spese

Tutte le spese comunque inerenti e conseguenti al presente atto, diritti, imposte e tasse, nessuna esclusa, sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.

ARTICOLO 15 - Trattamento dati personali

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 il concessionario autorizza il trattamento dei propri dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 16 - Norma Finale

La presente concessione ha titolo personale e non è consentita la cessione a terzi in quanto la gestione è in carico al Settore Protezione Sociale del Comune di Rimini.

La presente concessione per quanto non espressamente disposto, è disciplinata dalle norme del Codice Civile, nonché dalle leggi regionali e dai regolamenti comunali applicabili.

Per il Comune di Rimini

.....

Per l'ASP Valloni Marecchia
Arch. Giancarlo Ferri

ALLEGATI:

A) PLANIMETRIA